

[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 se cuenta con aval u otra garantía al 31 de diciembre de 2025.
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No

Actinver

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

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

Montes Urales 620 1er Piso, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México.



Administrador Fibracstructura, S.A.P.I. de C.V.

Insurgentes Sur No. 1811, Col. Guadalupe Inn, 01020, Ciudad de México.

Otras figuras:

No se tienen más figuras al 31 de diciembre de 2025.

Clave de cotización:

INFRAEX

Serie [Eje]	Serie 18
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura
Serie	CAPITALES
Tipo	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura preferentes de voto limitado, sin expresión de valor nominal, Serie "B", a los que se refiere el artículo 7 fracción VIII de la Circular Única.
Clave de pizarra	INFRAEX
Monto total	6,135,820,833.5
Número de valores	472,698,639
Valor nominal	0
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores
Plazo	No aplica
Fecha de vencimiento	2025-12-31
En su caso, número de emisión correspondiente	1
En su caso, número de series en que se divide la emisión	1
Observaciones	

Número de fideicomiso:

3369

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, que es una institución de crédito residente en México y está autorizada para actuar como tal en el país (el "Fiduciario" o el "Emisor").
Fideicomitente	Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V. (en dicho carácter, el "Fideicomitente").

Clave de pizarra de los CBFES Serie "B":	"INFRAEX 18"
Clave de pizarra de los CBFES Serie "A":	"INFRAEX 18-2"
Número de CBFES Serie "A"	10
Número de CBFES Serie "B"	472,698,639
Nombre de Bolsa de Valores donde está registrado:	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (" <u>BMV</u> ")
Número de Fideicomiso:	Fideicomiso 3369
Datos Relativos al Contrato de Fideicomiso:	Acto Constitutivo: Los CBFES Serie "A" y los CBFES Serie "B" (conjuntamente los "<u>CBFES</u>") fueron emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura 3369, celebrado el 28 de febrero de 2018 por Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar, y el Emisor como fiduciario, el cual fue modificado y re-expresado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 30 de mayo de 2018, celebrado por el Administrador como fideicomitente y Administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como fiduciario, y el Representante Común (como se define más adelante) como representante común (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "<u>Fideicomiso</u>" o el "<u>Contrato de Fideicomiso</u>"). Fines: El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y cuya actividad exclusiva se realice en México e incluya lo siguiente: (1) invertir en Proyectos de Inversión en Infraestructura; y (2) realizar cualquier otra actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo. Para cumplir con el fin anterior, el Fiduciario debió: (i) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los CBFES Iniciales en el RNV, y la oferta pública de los CBFES Serie "B", así como llevar a cabo cualquier Emisión Adicional; (ii) adquirir, suscribir y/o pagar, y ser el titular de acciones o valores representativos de capital social 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 IX del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, complementarias, 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 Comité Técnico, el Comité de Conflictos, la Asamblea de Tenedores, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso (los “<u>Fines del Fideicomiso</u>”). <u>Patrimonio</u>: Durante la vigencia del Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso estará integrado, entre otros activos, por la Aportación Inicial, las acciones representativas del capital social de Proyecto Michoacán, Proyecto Durango y Proyecto Vialidad, sociedades mexicanas residentes en México, prestadoras de servicio al amparo de los CPSs Durango y Michoacán y el PPS Vialidad, según corresponda, o de cualquier otra Sociedad Elegible, <u>en el entendido de que</u>, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso deberá estar invertido directamente en dichas acciones y el remanente deberá estar invertido en 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. Para un listado completo de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, consulte el Apartado “2. EL FIDEICOMISO — (c). Descripción de los activos que conforman el patrimonio del Fideicomiso” del presente Reporte.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los CBFes Serie “B”.
Fideicomisarios en Segundo Lugar:	El Fideicomitente en su carácter de Tenedor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura subordinados con plenos derechos de voto (los “ <u>CBFes Serie “A”</u> ”).
Administrador:	Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V. (en dicho carácter, el “ <u>Administrador</u> ”), de conformidad con el Contrato de Administración e Inversión Número 3369, de fecha 28 de febrero de 2018, así como del primer convenio modificatorio de 30 de mayo de 2018.
Asesor del Fideicomiso	Tactiv Asesores, S.C. https://tactiv.com.mx/
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Reporte, y en especial, la incluida bajo “Factores de Riesgo”.
Terceros Relevantes:	No existe tercero relevante que reciba pago por parte del Fideicomiso. Únicamente participan las personas que se describen en el presente Reporte.
Proyectos vigentes:	Los recursos netos de la Oferta, sin considerar la Opción de Sobreasignación, fueron utilizados para suscribir las Acciones

	Serie “B” representativas del 50.59% del capital social de Concesionaria en Infraestructura Penitenciaria de Michoacán, S.A.P.I. de C.V. (“ <u>Proyecto Michoacán</u> ”), el 50.59% del capital social de DIP Concesionaria Duranguense de Infraestructura Penitenciaria, S.A.P.I. de C.V. (“ <u>Proyecto Durango</u> ”), el 75.00% (50.59% hasta el 17 de noviembre de 2022) del capital social de Concesionaria Vialidad las Torres, S.A.P.I. de C.V. (“ <u>Proyecto Vialidad</u> ”).
Distribuciones, periodicidad y procedimiento de cálculo:	El Fiduciario distribuye entre los Tenedores de los CBFES, cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, salvo que, dichas Disposiciones Fiscales ya no prevean dicho requisito o se elija otra opción para el cumplimiento de las obligaciones fiscales conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El pago efectivo de las Distribuciones depende en todo momento del resultado fiscal del ejercicio del Fideicomiso. La periodicidad con la cual se realizará la distribución del resultado fiscal del Fideicomiso, así como el porcentaje que esta represente, podrán modificarse durante la vigencia de la emisión en relación con las modificaciones que en este sentido sufran las disposiciones fiscales aplicables.
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. Favor de consultar el Apartado “2. EL FIDEICOMISO — (d). Contratos y Acuerdos Relevantes – (i) Fideicomiso” del presente Reporte.
Límite máximo de endeudamiento:	50% del valor contable de los activos del patrimonio del Fideicomiso.
Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda:	Al cierre del ejercicio 2025 y 2024 el Fideicomiso no tiene Deuda.
Pago de Principal e Intereses:	Al cierre del ejercicio 2025 y 2024 el Fideicomiso no tiene Deuda.
Indicación de que los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura no son amortizables:	Por la naturaleza de los CBFES, estos valores no son amortizables.
Lugar y forma de pago de las Distribuciones:	Todos los pagos en efectivo que deban realizarse en beneficio de los Tenedores de los CBFES se realizarán a través de transferencia electrónica a las cuentas que los respectivos intermediarios de valores tengan en el Indeval.
Mecánica de Liquidación de los CBFES:	A través de su respectivo custodio, cada Tenedor de CBFES efectuará el pago por la adquisición de los CBFES en la cuenta que en su momento den a conocer los Intermediarios

	Colocadores.
Representante Común:	Banco Multiva S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como representante común de los Tenedores de CBFE Serie A y B. El 2 de septiembre de 2025, se concretó la transferencia del negocio fiduciario y de representación común de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple a favor de Banco Multiva, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como resultado de diversos actos corporativos y con la autorización de las autoridades regulatorias competentes. Dicha operación fue informada al mercado como un evento relevante, destacando que la transferencia tenía por objeto garantizar la continuidad operativa de las emisiones y el cumplimiento del marco normativo aplicable. Finalmente, el 17 de diciembre de 2025, Banco Multiva, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, informó al público inversionista que, como consecuencia de la transferencia previamente realizada, asumió formalmente la calidad de Representante Común del Fideicomiso 3369 (INFRAEX), adquiriendo los derechos, obligaciones y funciones que correspondían a su causahabiente. En dicho evento relevante se indicó que la transición se llevó a cabo asegurando la continuidad operativa de las emisiones, el apego al marco regulatorio vigente y la protección de los derechos de los tenedores.
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, sus accionistas y los Tenedores de CBFEs, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, según corresponda.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("INDEVAL").
Dictamen Valuatorio:	No existe obligación de contar con un dictamen valuatorio.
Mención de Valores:	Los valores se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores ("RNV") y son objeto de cotización o inscripción en el listado correspondiente en la Bolsa Mexicana de Valores.

Leyenda del Artículo 86 de la LMV: La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Fideicomiso, o la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Leyenda Reporte Anual CUE: Reporte Anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado al cierre del ejercicio 2025.

Periodo: Año terminado al 31 de diciembre de 2025.

Fideicomisarios en primer lugar:

Los Tenedores de los CBFES Serie "B".

Fideicomisarios en segundo lugar:

El Fideicomitente en su carácter de Tenedor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura subordinados con plenos derechos de voto (los "CBFES Serie "A").

Fideicomisarios en tercer lugar:

N/A

Otros Fideicomisarios:

N/A

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V. (en dicho carácter, el "Administrador"), de conformidad con el Contrato de Administración e Inversión Número 3369, de fecha 28 de febrero de 2018, así como del primer convenio modificatorio de 30 de mayo de 2018.

Asesor del fideicomiso:

Tactiv Asesores, S.C. <https://tactiv.com.mx/>

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

No existe tercero relevante que reciba pago por parte del Fideicomiso. Únicamente participan las personas que se describen en el presente Reporte.

Distribuciones, periodicidad y procedimiento de cálculo:

El Fiduciario distribuye entre los Tenedores de los CBFES, cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras, salvo que, dichas Disposiciones Fiscales ya no prevean dicho requisito o se elija otra opción para el cumplimiento de las obligaciones fiscales conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El pago efectivo de las Distribuciones depende en todo momento del resultado fiscal del ejercicio del Fideicomiso.

La periodicidad con la cual se realizará la distribución del resultado fiscal del Fideicomiso, así como el porcentaje que esta represente, podrán modificarse durante la vigencia de la emisión en relación con las modificaciones que en este sentido sufran las disposiciones fiscales aplicables.

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:

50% del valor contable de los activos del patrimonio del Fideicomiso.

Índice de cobertura de servicio de la deuda:

0

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

Por la naturaleza de los CBFES, estos valores no pagan a sus Tenedores en fecha o con periodicidad alguna, montos por concepto de principal ni intereses. En este sentido el Fiduciario queda liberado de cualquier responsabilidad de pago que se vincule con dichas cantidades.

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

Por la naturaleza de los CBFES, estos valores no son amortizables. Todos los pagos en efectivo que deban realizarse en beneficio de los Tenedores de los CBFES se realizarán a través de transferencia electrónica a las cuentas que los respectivos intermediarios de valores tengan en el INDEVAL.

Lugar y forma de pago de las distribuciones:

Todos los pagos en efectivo que deban realizarse en beneficio de los Tenedores de los CBFES se realizarán a través de transferencia electrónica a las cuentas que los respectivos intermediarios de valores tengan en el INDEVAL.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

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

Depositario:

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("INDEVAL").

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, sus accionistas y los Tenedores de CBFES, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, según corresponda.

En su caso, dictamen valuatorio:

No existe 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:

Año terminado al 31 de diciembre de 2025.

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual	1
[412000-NBIS4] Portada reporte anual	2
[413000-NBIS4] Información general.....	14
Glosario de términos y definiciones:.....	14
Resumen ejecutivo:.....	37
Factores de riesgo:.....	41
Otros valores emitidos por el fideicomiso:	58
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	59
Destino de los fondos, en su caso:	59
Documentos de carácter público:.....	59
[421000-NBIS4] El fideicomiso	61
Historia y desarrollo del fideicomiso:	61
Estructura de la operación:	61
Sector es en los que el fideicomiso estará enfocado a invertir (energía o infraestructura):.....	62
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	62
Principales clientes:.....	63
Legislación aplicable y régimen fiscal:	63
Recursos humanos:	64
Información de mercado:.....	64
Estructura de administración:	65
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:	65
Derechos:.....	66
Distribuciones:.....	69
Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso:.....	72
Adquisiciones de activos:	77
Evolución de los activos del fideicomiso:	77

Desempeño de los activos del fideicomiso:.....	79
Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:	80
Deudores relevantes del fideicomiso:.....	81
Contratos y acuerdos relevantes:	82
Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso:	123
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	125
Auditores externos del fideicomiso:	126
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores:.....	127
Estructura del fideicomiso y principales tenedores:	127
Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores:.....	129
[423000-NBIS4] La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos	132
Historia y desarrollo del fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos:.....	132
Descripción del negocio:	133
Actividad Principal:	133
Estructura corporativa:.....	134
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales del fideicomitente:	134
Administradores y tenedores de los certificados:	135
[425000-NBIS4] Información financiera del fideicomiso	147
Información financiera seleccionada del fideicomiso:	147
Informe de créditos relevantes del fideicomiso:.....	150
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):	150
Resultados de la operación del fideicomiso:	154
Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:.....	160
Control Interno del fideicomiso:	160
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:168

[432000-NBIS4] Anexos171

[413000-NBIS4] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Los términos escritos en mayúscula o iniciando con letra mayúscula, ya sea en forma singular o plural, masculino o femenino, dentro del presente informe, tendrán el siguiente significado que a continuación se les atribuye:

<u>“Acciones Serie “A””</u>	acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie “A”, representativas de la parte fija del capital social de los Proyectos.
<u>“Acciones Serie “B””</u>	acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie “B”, representativas de la parte variable del capital social de los Proyectos.
<u>“Actividades Previas”</u>	significa, según corresponda a cada uno de los CPSs, las actividades de diseño, financiamiento, construcción, equipamiento y preparación operativa de las Instalaciones conforme al CPS Michoacán y al CPS Durango.
<u>“Administrador”</u>	significa Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., actuando en su carácter de administrador conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra Persona que sustituya a dicho Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.
<u>“Afiliada”</u>	significa, cualquier entidad, presente o futura que directa o indirectamente controla o es controlada por o está bajo el control común con el Cliente y cualquier sucursal de éstas.
<u>“Aportación Inicial”</u>	significa la cantidad de MXN\$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 M.N.) transferido por el Fideicomitente al Fiduciario como aportación inicial.
<u>“APP”</u>	significa el esquema de asociación público-privada.
<u>“Asamblea de Tenedores”</u>	significa una Asamblea de Tenedores instalada y celebrada en términos de la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso, el Título, la LMV y la LGTOC, en lo que resulte aplicable, incluyendo la Asamblea

	de Tenedores Serie "A".
<u>"Asamblea de Tenedores Serie "A"</u>	significa una Asamblea de Tenedores en la que únicamente tendrán derecho de asistir y votar los tenedores de CBFes Serie "A".
<u>"Asamblea Especial de Tenedores Serie "B"</u>	significa la Asamblea de Tenedores de CBFes Serie "B" que se reúna para presentar al Administrador la propuesta de 1 (una) Persona Independiente para ser designada como Miembro Independiente del Comité Técnico y su respectivo suplente.
<u>"Asamblea Inicial"</u>	significa la Asamblea de Tenedores celebrada en términos de la Sección 4.1(g) del Contrato de Fideicomiso.
<u>"Autoridad Gubernamental"</u>	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.
<u>"Auditor Externo"</u>	significa cualquier auditor externo de reconocido prestigio internacional, con presencia en México, contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador.
<u>"Aviso de Colocación"</u>	significa el aviso con fines informativos que de conformidad con el presente Reporte deba publicarse a través de la BMV para dar a conocer al público inversionista que los CBFes Serie "B" han sido colocados.
<u>"Banobras"</u>	significa Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.
<u>"BMV"</u>	significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
<u>"Causa"</u>	significa cualquiera de los siguientes supuestos, 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 respecto de los supuestos señalados en los numerales (iii) y (iv) siguientes, o por la Asamblea de Tenedores, respecto de los supuestos señalados en los numerales (i) y (ii) siguientes: (i) la omisión por parte del Administrador de rendir cuentas de su gestión, conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso; (ii) la omisión del Administrador de llevar a cabo o instruir la realización de distribuciones de conformidad con los

	términos establecidos en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso; (iii) la existencia de dolo, negligencia o culpa grave del Administrador en el desempeño de sus funciones; y (iv) incumplimientos graves del Administrador con sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso.
“ <u>CBFEs</u> ” o “ <u>Certificados</u> ”	significa, conjuntamente, los CBFEs Serie “A”, los CBFEs Serie “B” y los CBFEs Adicionales que sean emitidos conforme al Contrato de Fideicomiso.
“ <u>CBFEs Adicionales</u> ”	significa los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, de una, varias o nuevas series, emitidos mediante Emisiones Adicionales.
“ <u>CBFEs Iniciales</u> ”	significa, conjuntamente, los CBFEs Serie “A” y los CBFEs Serie “B” que sean emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial.
“ <u>CBFEs Serie “A”</u> ”	significa los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura subordinados con plenos derechos voto de la Serie “A”.
“ <u>CBFEs Serie “B”</u> ”	significa los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, sin expresión de valor nominal, preferentes, de voto limitado y de la Serie “B”, emitidos conforme al Contrato de Fideicomiso.
“ <u>Certificados Bursátiles</u> ”	significan los valores que emitidos por el Fideicomiso para su colocación entre el gran público inversionista en cumplimiento de los fines del propio Fideicomiso.
“ <u>Circular Única</u> ”	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 de tiempo en tiempo.
“ <u>CNA</u> ”	significa la Comisión Nacional del Agua.
“ <u>CNBV</u> ”	significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“ <u>Comisión por Administración</u> ”	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“ <u>Comité de Conflictos</u> ”	significa el Comité constituido e integrado de conformidad con la Sección 4.3(a) del Contrato de Fideicomiso.
“ <u>Comité Técnico</u> ”	significa el Comité Técnico del Fideicomiso.
“ <u>Contador</u> del <u>Fideicomiso</u> ”	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.
“ <u>Contrato</u> de <u>Administración</u> ”	significa el contrato de administración de fecha 30 de mayo de 2018 (según el mismo sea modificado, adicionado y/o reformado de tiempo en tiempo), celebrado entre el Administrador y el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común.
“ <u>Contrato de Fideicomiso</u> ” o “ <u>Fideicomiso</u> ” o “Fibra INFRAEX” o “Fideicomiso 3369”	indistintamente, significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura número 3369 de fecha 28 de febrero de 2018 (según el mismo sea modificado, adicionado y/o reformado de tiempo en tiempo), celebrado entre el Administrador como fideicomitente y fideicomisario en primer lugar, y el Fiduciario como fiduciario, el cual fue modificado y re-expresado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 30 de mayo de 2018, celebrado por el Administrador como fideicomitente y administrador, el Fiduciario como fiduciario, y el Representante Común en su carácter de representante común de los Tenedores.
“Contrato de O&M”	Significa el contrato de servicios de operación, conservación y mantenimiento firmados por Proyecto Durango, Proyecto Michoacán y Proyecto Vialidad, con Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S.A. de C.V. (“PROINFRA”, principal accionista del Administrador), mismo que ha sido debidamente autorizado por el cliente de cada Proyecto.
“ <u>Control</u> ” (incluyendo los términos “controlando”, “controlado por” y “sujeto al control común con”)	significa, con respecto a cualquier Persona, el poder de cualquier otra Persona o grupo de Personas para: (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones a la asamblea general de accionistas u órganos similares de dicha Persona, o para designar o remover a la mayoría de los administradores, gerentes o cargos equivalentes de dichas Personas; (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente el ejercicio del voto de más de 50% (cincuenta por ciento) del capital social de dicha Persona; o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, estrategia o políticas de una Persona, ya sea a través del ejercicio del poder de voto, por contrato o de cualquier otra forma.

<u>“CPS Durango”</u>	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 estado de Durango, de fecha 27 de diciembre de 2010 y sus anexos (según el mismo sea modificado, adicionado y/o reformado de tiempo en tiempo), celebrado entre Proyecto Durango y Prevención y Readaptación Social (PyRS), cuya fecha de vigencia será hasta el 1 de junio de 2033 (en términos de la Cláusula Cuarta del Quinto Convenio Modificatorio al CPS Durango de fecha 13 de mayo de 2013). Asimismo, será necesario considerar en su conjunto el Sexto Convenio Modificatorio (firmado el 16 de junio de 2013), el Séptimo Convenio Modificatorio (firmado el 23 de octubre de 2019), el Octavo Convenio Modificatorio (firmado el 25 de junio de 2021) y el Noveno Convenio Modificatorio (firmado el 4 de abril de 2025).
<u>“CPS Michoacán”</u>	significa el contrato de prestación de servicios de largo plazo para el centro penitenciario de internos procesados de bajo y mediano riesgo ubicado en el estado de Jalisco, de fecha 27 de diciembre de 2010 y sus anexos (según el mismo sea modificado, adicionado y/o reformado de tiempo en tiempo), celebrado entre Proyecto Michoacán y Prevención y Readaptación Social (PyRS), cuya fecha de vigencia será hasta el 01 de marzo de 2036 (en términos de la Cláusula 2.3 del Séptimo Convenio Modificatorio al CPS Michoacán de fecha 18 de agosto de 2014). Asimismo, será necesario considerar en su conjunto el Octavo Convenio Modificatorio (firmado el 31 de enero de 2017), el Noveno Convenio Modificatorio (firmado el 23 de octubre de 2019), el Décimo Convenio Modificatorio (firmado el 25 de junio de 2021), el Onceavo Convenio Modificatorio (firmado el 4 de abril de 2025) y el Doceavo Convenio Modificatorio (firmado el 3 de diciembre de 2025).
<u>“CPSs”</u>	significa conjuntamente el CPS Michoacán y el CPS Durango.
<u>“CUAE”</u>	significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, según las mismas hayan sido y sean modificadas o reformadas de tiempo en tiempo.
<u>“Cuenta de Distribuciones”</u>	significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Sección 8.1(c) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
<u>“Cuenta de Financiamientos”</u>	significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Sección 8.1(e) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de

	Fideicomiso.
<u>“Cuenta de Gastos e Inversiones”</u>	significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Sección 8.1(d) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
<u>“Cuentas del Fideicomiso”</u>	significa la referencia conjunta a la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta de Gastos e Inversiones, la Cuenta de Financiamientos y cualquier otra cuenta y/o sub-cuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fiduciario conforme a las instrucciones por escrito del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador.
<u>“Cuenta General”</u>	significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Sección 8.1(b) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
<u>“Derechos de Voto”</u>	significa los derechos de voto inherentes a las acciones o partes sociales de cualquier Sociedad Elegible.
<u>“Día Hábil”</u>	significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México esté autorizada o requerida por ley para permanecer cerrada.
<u>“DGV”</u>	significa la Unidad Administrativa Dirección General de Vialidad de la Secretaría de Movilidad (Antes Secretaría de Comunicaciones) del Gobierno del Estado de México por conducto de la Secretaría de Movilidad.
<u>“Disposiciones”</u>	significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores.
<u>“Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E”</u>	Significa los artículos 187 y 188 de la LISR, las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal (RMF) 3.5.3., 3.21.2.1., 3.21.2.2., 3.21.2.6., 3.21.2.8. y 4.3.12. de la RMF para 2025 y 2024 (publicadas en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 30 de diciembre de 2024 y el 29 de diciembre de 2023, respectivamente); las fichas de trámite 105/ISR, 106/ISR, 124/ISR, 140/ISR y 167/ISR contenidas en el Anexo 1-A 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. Asimismo, significa los artículos 187 y 188 de la LISR, las Reglas de RMF 3.5.3., 3.21.2.2., 3.21.2.3., 3.21.2.7., 3.21.2.9. y 4.3.12. de la RMF para 2023 (publicada en el DOF del 27 de diciembre de 2022); las fichas de trámite 105/ISR, 106/ISR, 124/ISR y 140/ISR contenidas en el Anexo 1-A de la RMF 2023 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.
<u>“Distribución”</u>	significa las Distribuciones de Capital y Dividendos, así como cualquier otra cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones que serán distribuidas entre los Tenedores a través de Indeval de conformidad con la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Distribuciones de Capital”</u>	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 de una Sociedad Elegible.
<u>“Distribución del MQD”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Distribución Nivel 1”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Distribución Nivel 2”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Distribución Nivel 3”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Dividend Yield Implícito”</u>	significa el “dividendo implícito” que corresponda al Precio de Colocación de los CBFes Serie “B” conforme al Anexo “A” del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Documentos de la Emisión”</u>	significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, a los Títulos, y a todos los anexos de dichos documentos, y a todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con los mismos, según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

“ <u>Emisión Adicional</u> ”	significa las emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, de series existentes o nuevas series, públicas o privadas, dentro o fuera de México de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.
“ <u>Emisión Inicial</u> ”	significa la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura realizada de conformidad con la Sección 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso.
“ <u>Emisiones</u> ”	significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de CBFes que lleve a cabo el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
“ <u>Emisnet</u> ”	significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
“ <u>Endeudamiento</u> ”	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.

“ <u>Equipo</u> ”	significa, según corresponda a cada uno de los CPSs, los bienes distintos a la Infraestructura que Proyecto Michoacán y Proyecto Durango deban entregar a PyRS directamente o a través de sus subcontratistas, para ser utilizados en la Infraestructura o en el Terreno.
“ <u>Estados Unidos</u> ”	significa los Estados Unidos de América.
“ <u>Experto Independiente</u> ”	significa el experto independiente que, por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, así como sus honorarios razonables, pueda ser seleccionado para asesorar al Comité Técnico directamente, o a través del Comité de Conflictos en aquellos asuntos relacionados con su área de especialidad.
“ <u>Fecha Base</u> ”	significa en términos del CPS Michoacán y CPS Durango, la fecha de suscripción del referido contrato, y respecto del PPS Vialidad, la fecha de presentación de la oferta.
“ <u>Fecha de Distribución</u> ”	significa la fecha en la que se lleva a cabo una Distribución, conforme al Contrato de Fideicomiso.
“ <u>Fecha de Inicio de Servicio</u> ”	significa para el CPS Michoacán el 1 de marzo de 2016, para el CPS Durango el 1 de junio de 2013 y para el PPS Vialidad 1 de septiembre de 2012.
“ <u>Fecha de Inicio de Pago</u> ”	significa para el CPS Michoacán el 31 de marzo de 2016, para el CPS Durango el 30 de junio de 2013 y para el PPS Vialidad el 1 de septiembre de 2012.
“ <u>Fecha de Emisión Inicial</u> ”	significa el 13 de junio de 2018.
“ <u>Fecha de la Oferta</u> ”	significa el 12 de junio de 2018.
“ <u>Fecha de Liquidación de la Oferta</u> ”	significa el 14 de junio de 2018.
“ <u>Fecha de Registro en la BMV</u> ”	significa el 13 de junio de 2018.
“ <u>Fecha de Terminación</u> ”	significa para el CPS Michoacán el 1 de marzo de 2036, para el CPS Durango el 1 de junio de 2033 y para el PPS Vialidad el 28 de febrero

	de 2036.
<u>“Fecha Efectiva de Remoción”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7.1(a) del Contrato de Administración.
<u>“Fecha Efectiva de Renuncia”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7.2(b) del Contrato de Administración.
<u>“Fibra-E”</u>	significa un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, constituido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y la Ley Aplicable.
<u>“Fideicomitente”</u>	significa el Administrador, en su carácter de fideicomitente del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Fideicomiso Banorte Vialidad”</u>	significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Fuente de Pago número 2253-0, de fecha 6 de mayo de 2009 (según el mismo sea modificado, adicionado y/o reformado de tiempo en tiempo), celebrado entre el Estado de México, a través de la Secretaría de Finanzas, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar y Banorte en su carácter de fiduciario, mismo que entre otros fines, servirá como fuente de pago alterna de las obligaciones de la Dirección General de Vialidad (DGV) conforme al PPS Vialidad.
<u>“Fideicomiso Durango”</u>	significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de pago Durango número 1166, de fecha 6 de octubre de 2011 (según el mismo sea modificado, adicionado y/o reformado de tiempo en tiempo), celebrado entre Proyecto Durango, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario. Asimismo, desde el 14 de junio de 2018 Proyecto Durango asume el carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en primer lugar, al haberse pagado la totalidad del crédito bancario que existía con Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. (Banobras), Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (Banorte) y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (Multiva).
<u>“Fideicomiso Michoacán”</u>	significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de pago Michoacán número 1167, de fecha 6 de octubre de 2011 (según el mismo sea modificado, adicionado y/o reformado de tiempo en tiempo), entre Proyecto Michoacán, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en

	su carácter de fiduciario. Asimismo, desde el 14 de junio de 2018 Proyecto Michoacán asume el carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en primer lugar, al haberse pagado la totalidad del crédito bancario que existía con Banobras, Banorte y Multiva.
<u>“Fiduciario” o “Emisor”</u>	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o cualquier otra entidad que sustituya a dicho fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
<u>“Firma Electrónica Avanzada o e.firma”</u>	significa el archivo digital que identifica a una persona para realizar trámites de manera remota, el cual es creado por el Servicio de Administración Tributaria.
<u>“Fondo de Reserva del CPS”</u>	significa, según corresponda a cada uno de los CPSs, la cantidad de recursos que Proyecto Michoacán y Proyecto Durango deberán depositar en la Cuenta de Reserva del CPS Proyecto Michoacán y en la Cuenta de Reserva del CPS Proyecto Durango, respectivamente, a fin de aplicarlo al pago de la reposición, reparación y actualización de los activos que formen parte de las Instalaciones que constituyen la Infraestructura Social.
<u>“Fondo de Reserva PPS Vialidad”</u>	significan los fondos que mantenga Proyecto Vialidad en una cuenta bancaria abierta por éste en cumplimiento de sus obligaciones bajo el PPS Vialidad, en la que se establecerá que, para el retiro de cualquier monto, deberá obtenerse la firma de algún apoderado de DGV, y que tiene como propósito ser un fondo para la reposición, reparación y actualización de activos de la Vialidad.
<u>“Funciones en Materia Penitenciaria”</u>	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 o cumplir en la Infraestructura Social, mismas que son absolutamente indelegables y son de la exclusiva responsabilidad de PyRS. Ni Proyecto Michoacán ni Proyecto Durango 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 CPSs.
<u>“Garantía de Pago Oportuno”</u>	significa el contrato de garantía de pago oportuno revolvente, irrevocable e incondicional de fecha 19 de marzo de 2010, celebrado entre Banobras, como garante, y Banorte en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Banorte Vialidad, como beneficiario, con la comparecencia del Estado de México, por virtud del cual Banobras se obligó, entre otras cosas, a cubrir la falta de recursos en el Fideicomiso Banorte Vialidad para pagar las obligaciones

	garantizadas bajo dicho fideicomiso, en relación con el PPS Vialidad.
<u>“Gastos de Emisión”</u>	significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación: (a) todos los honorarios del Representante Común y el Fiduciario en relación con dicha Emisión; (b) el pago de los derechos de estudio y trámite, inscripción y listado de los respectivos CBFES en el RNV y la BMV, respectivamente, en su caso; (c) los pagos que en su caso deban hacerse a Indeval o a la institución para el depósito de valores correspondiente, por el depósito o canje de los Títulos que amparen los CBFES; (d) los honorarios del Auditor Externo, incurridos en relación con dicha Emisión, si los hay; (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha Emisión; (f) las comisiones y gastos pagaderos a cualquier agente colocador en relación con el contrato de colocación o contrato similar relacionado con dicha Emisión (incluyendo gastos legales documentados); (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o el Fideicomitente en relación con dicha Emisión incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión; (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de CBFES relacionados con dicha Emisión, en su caso; (i) respecto de la Emisión Inicial, todos y cualesquier comisiones, costos y gastos derivados de o relacionados con la estructuración e implementación de la adquisición de las Acciones CD, las Acciones CM y las Acciones CV; y (j) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior. Lo anterior, en el entendido que para todo pago de gastos deberá enviarse al Fiduciario la factura o comprobante correspondiente que acredite el mismo.
<u>“Gastos del Fideicomiso”</u>	significa los gastos y costos relacionados con la operación del Fideicomiso después de la Fecha de Emisión Inicial y excluyendo los Gastos de Emisión, los cuales incluirán: (a) gastos, comisiones y costos de cualesquier abogados, contadores u otros profesionales (incluyendo gastos del Auditor Externo, otros gastos de auditoría y certificación, los gastos de impresión y distribución de reportes a los Tenedores), así como cualesquier otros gastos realizados en relación con la administración del Fideicomiso, la asesoría contable, fiscal y legal (incluyendo respecto de cualquier litigio presente o futuro, según aplique), incluyendo gastos relacionados con tecnología de la información, en cada caso según dichas actividades sean realizadas indistintamente por el Administrador, sus Afiliadas o por terceros; (b) la Comisión por Administración, así como cualquier otra comisión o monto pagadero al Administrador; (c) todos los gastos, comisiones y costos incurridos por el Fideicomiso en relación con la tenencia y desinversión de las acciones de

	Sociedades Elegibles, así como con la administración, operación, comercialización y monitoreo de los proyectos de inversión en infraestructura relacionados con las mismas, incluyendo sin limitación, cualesquier gastos financieros, legales, contables, de asesoría y consultoría incurridos en relación con los mismos, según sean determinados sobre una base a <i>prorrata</i> conforme a la participación del Fideicomiso en la Sociedad Elegible respectiva (en la medida en que no fueren reembolsados por una entidad en las que el Fideicomiso haya invertido o por cualquier otro tercero); (d) comisiones por intermediación, gastos de custodia, otras comisiones por servicios prestados por bancos y cualesquier otras comisiones, costos y gastos incurridos en relación con las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso invierta; (e) pagos de principal e intereses, comisiones y gastos relacionados con cualquier Endeudamiento del Fideicomiso, incluyendo, pero no limitado a la estructuración de dicho Endeudamiento, así como pagos de cualquier garantía otorgada por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso; (f) gastos de litigios, seguros de responsabilidad para directores y funcionarios, o cualesquier otros gastos extraordinarios relacionados con las actividades del Fideicomiso; (g) gastos de venta, extinción y liquidación del Fideicomiso; (h) cualesquier impuestos (incluyendo IVA), o cualesquier pagos a entidades gubernamentales determinados en contra de Fideicomiso, así como todos los gastos incurridos en relación con auditorías, investigación, negociación o revisión fiscal del Fideicomiso; (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario; (j) los gastos necesarios para mantener la inscripción de los CBFES en el RNV, y el listado de los CBFES aplicables en la BMV y el depósito de los Títulos en Indeval; (k) los gastos relacionados con el otorgamiento de los poderes conforme al Contrato de Fideicomiso; (l) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario o el Representante Común, conforme al Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable; y (m) cualquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico, en su caso.
<u>“IDR” o “Distribución por Desempeño” o “Incentive Distribution Right”</u>	significa la distribución por desempeño que corresponderá al Administrador o al Tenedor del IDR, de conformidad con lo previsto en la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

“ <u>INDEVAL</u> ”	significa el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“ <u>INEGI</u> ”	significa el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
“ <u>Infraestructura</u> ”	significa, según corresponda a cada uno de los CPSs, las construcciones que se encuentran adheridas a los Terrenos y cualquier objeto incorporado a dichas construcciones de manera fija o permanente.
“ <u>Infraestructura Social</u> ”	significa (i) respecto del CPS Michoacán, el centro penitenciario federal de internos procesados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el estado de Jalisco; y (ii) respecto del CPS Durango, el centro penitenciario federal de internos procesados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el estado de Durango.
“ <u>INPC</u> ”	significa el Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el INEGI, según sea sustituido de tiempo en tiempo.
“ <u>Instalaciones</u> ”	significa, según corresponda a cada uno de los CPSs el Terreno, la Infraestructura y el Equipo.
“ <u>Intermediarios Colocadores</u> ”	significa Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte; Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver; y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.
“ <u>Inversiones Permitidas</u> ”	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 8.2(a) del Contrato de Fideicomiso.
“ <u>ISR</u> ”	significa el Impuesto Sobre la Renta previsto en la LISR y las demás contribuciones similares o análogas que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.
“ <u>IVA</u> ”	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.
“ <u>Legislación Ambiental</u> ”	significa la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (“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.
<u>“Ley Aplicable”</u>	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.
<u>“Ley APP”</u>	significa la Ley de Asociaciones Público-Privadas.
<u>“Ley General de Aguas”</u>	significa la Ley General de Aguas Nacionales y las reformas a la legislación en la materia.
<u>“Ley de Residuos”</u>	significa la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
<u>“Ley Forestal”</u>	significa la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento.
<u>“LFPRH”</u>	significa la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
<u>“Lineamientos de Apalancamiento”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7.1(a) del Contrato de Fideicomiso.
<u>“LISR”</u>	significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
<u>“LIVA”</u>	significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
<u>“LGEEPA”</u>	significa la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
<u>“LGTOC”</u>	significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“ <u>LMV</u> ”	significa la Ley del Mercado de Valores.
“ <u>México</u> ”	significan los Estados Unidos Mexicanos.
“ <u>Miembro Independiente</u> ”	significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como Persona Independiente y que sea designada como miembro independiente del Comité Técnico y Comité de Conflictos.
“ <u>Miembros Iniciales</u> ”	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.
“ <u>Monto Distribuible</u> ”	significa el monto a distribuirse a los Tenedores de cada serie de CBFES de conformidad con la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso.
“ <u>Montos por Desinversión</u> ”	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (d) de la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso.
“ <u>Montos por Terminación</u> ”	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso.
“ <u>MQD</u> ” o “ <u>Distribución Mínima Trimestral</u> ” o “ <u>Minimum Quarterly Distribution</u> ”	significa la distribución mínima trimestral por CBFE Serie “B”, de conformidad con lo previsto en la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso.
“ <u>Multiva</u> ”	significa Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva.
“ <u>Negligencia Grave</u> ”	significa una omisión o acto injustificable e intencional, o un acto u omisión que constituya una indiferencia consciente respecto de, o un descuido imprudente hacía, las consecuencias perjudiciales de dicho acto u omisión, cuyas consecuencias eran predecibles y evitables.
“ <u>Oferta</u> ”	significa la oferta pública primaria nacional de CBFES Serie “B” que realizó el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso.
“ <u>Pago Anual de Referencia Michoacán</u> ”	significa la cantidad expresada en Pesos de diciembre de 2010 por la prestación de los servicios devengados conforme al CPS Michoacán, misma que asciende a MXN\$1,307,400,000.00 (mil trescientos siete millones cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.); misma que, como

	resultado del Décimo Convenio Modificatorio al CPS, firmado el 25 de junio de 2021, fue ajustada a \$1,111,290,000.00 (mil ciento once millones doscientos noventa mil pesos) más el IVA correspondiente.
“Pago Anual de Referencia Durango”	significa la cantidad expresada en Pesos de diciembre de 2010 por la prestación de los servicios devengados conforme al CPS Durango, misma que asciende a MXN\$1,090,500,000.00 (mil noventa millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.); misma que, como resultado del Octavo Convenio Modificatorio al CPS, firmado el 25 de junio de 2021, fue ajustada a \$926,925,000.00 (novecientos veintiséis millones novecientos veinticinco mil pesos) más el IVA correspondiente.
“Pago Anual de Referencia Vialidad”	significa la cantidad expresada en Pesos a marzo de 2009 por la prestación de los servicios conforme al PPS Vialidad, misma que asciende a MXN\$257,509,512.47 (doscientos cincuenta y siete millones quinientos nueve mil quinientos doce pesos 47/100 M.N.) más el IVA correspondiente.
“Pago Estimado de Servicios Vialidad”	significa para un mes i la parte proporcional del Pago Anual de Referencia Vialidad que corresponda al mes i de acuerdo con lo siguiente: $PES_i = PEAS_i * \left(\frac{INPC_{i-1}}{INPC_0} \right) * \left(\frac{dmi}{dai} \right)$ Donde: PES_i = Pago Estimado de Servicios Vialidad del mes i. PEAS_i = Pago Anual de Referencia Vialidad, en términos reales, para el año al que corresponda el mes i. INPC_{i-1} = Valor del Índice Nacional de Precios al Consumidor, o en su caso el Índice que lo reemplace, publicado por el INEGI o su equivalente, del mes inmediato anterior al que se calcula el Pago por Servicio del mes i. INPC₀ = Valor de Índice Nacional de Precios al Consumidor, o en su caso el Índice que lo reemplace, publicado por el INEGI o su equivalente, del mes de la Fecha Base. dmi = Número de Días Operativos del mes i. dai = Número de días que tenga el año calendario al que corresponde el mes i.
“Pago Mensual de Referencia Durango”	significa para un mes i la parte proporcional del Pago Anual de Referencia Durango que corresponda al mes i de acuerdo con lo

	siguiente: $PMR_i = PAR_i * \left(\frac{INPC_{i-1}}{INPC_0} \right) * \left(\frac{dmi}{da_i} \right)$ Donde: PMR_i = Pago Mensual de Referencia Durango del mes i. PAR_i = Pago Anual de Referencia Durango, en términos reales, para el año al que corresponda el mes i. $INPC_{i-1}$ = Valor del Índice Nacional de Precios al Consumidor, o en su caso el Índice que lo reemplace, publicado por el INEGI o su equivalente, del mes inmediato anterior al que se calcula el Pago por Servicio del mes i. $INPC_0$ = Valor de Índice Nacional de Precios al Consumidor, o en su caso el Índice que lo reemplace, publicado por el INEGI o su equivalente, del mes de la Fecha Base. dmi = Número de días en que haya sido prestado el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria del mes i. da_i = Número de días que tenga el año calendario al que corresponde el mes i.
<u>“Pago Mensual de Referencia Michoacán”</u>	significa para un mes i la parte proporcional del Pago Anual de Referencia Michoacán que corresponda al mes i de acuerdo con lo siguiente: $PMR_i = PAR_i * \left(\frac{INPC_{i-1}}{INPC_0} \right) * \left(\frac{dmi}{da_i} \right)$ Donde: PMR_i = Pago Mensual de Referencia Michoacán del mes i. PAR_i = Pago Anual de Referencia Michoacán, en términos reales, para el año al que corresponda el mes i. $INPC_{i-1}$ = Valor del Índice Nacional de Precios al Consumidor, o en su caso el Índice que lo reemplace, publicado por el INEGI o su equivalente, del mes inmediato anterior al que se calcula el Pago por Servicio del mes i. $INPC_0$ = Valor de Índice Nacional de Precios al Consumidor, o en su caso el Índice que lo reemplace, publicado por el INEGI o su equivalente, del mes de la Fecha Base. dmi = Número de días en que haya sido prestado el Servicio

	Integral de Capacidad Penitenciaria del mes i. da_i = Número de días que tenga el año calendario al que corresponde el mes i.
<u>“Pago por Servicio”</u>	significa todos y cada uno de los pagos que deberá realizar ya sea PyRS o la DGV por concepto de los servicios prestados por Proyecto Durango, Proyecto Michoacán y Proyecto Vialidad, según corresponda, en términos del CPS Durango, CPS Michoacán y PPS Vialidad.
<u>“Patrimonio del Fideicomiso”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 2.2 del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Persona”</u>	significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.
<u>“Persona Cubierta”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 15.1(a) del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Persona Independiente”</u>	significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV; <u>en el entendido</u> , de que dicha independencia se calificará respecto de las Sociedades Elegibles, de Proinfra, del Fideicomitente, del Administrador o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades.
<u>“Persona Relacionada”</u>	significa una “persona relacionada” (según dicho término se define en la LMV).
<u>“PPS Vialidad”</u>	significa el contrato de prestación de servicios a largo plazo para la construcción, mejoramiento, conservación y operación del proyecto Prolongación de la Avenida Solidaridad las Torres en sus extremos Oriente y Poniente, y modernización de la vialidad existente en el Estado de México con una longitud de 23.8 km, de fecha 29 de junio de 2009 (según el mismo sea modificado, adicionado y/o reformado de tiempo en tiempo), celebrado entre Proyecto Vialidad y DGV, y Prodemex y Proinfra, como obligados solidarios, cuya fecha de vigencia será el 28 de febrero de 2036 (en términos del Quinto Convenio Modificatorio al PPS Vialidad).
<u>“Prodemex”</u>	significa Promotora y Desarrolladora Mexicana, S.A. de C.V.

<u>“Proinfra”</u>	significa Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S.A. de C.V.
<u>“Proinver”</u>	significa Proinver Infra, S.A. de C.V., entidad subsidiaria de Proinfra.
<u>“Reporte”</u>	significa el presente Reporte.
<u>“Proyectos”</u>	significa conjuntamente el Proyecto Durango, el Proyecto Michoacán y el Proyecto Vialidad.
<u>“Proyectos de Inversión en Infraestructura”</u>	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 encuentren 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 a 7 años en, entre otros rubros, seguridad pública y readaptación social; caminos, carreteras, vías férreas y puentes; sistemas de transportación urbana e interurbana; puertos, terminales marítimas e instalaciones portuarias; aeródromos civiles, excluyendo los de servicio particular; crecimiento de la red troncal de telecomunicaciones; hospitales, unidades hospitalarias y clínicas del sector público, realizada a través de proyectos de asociación público-privada; agua potable, drenaje, alcantarillado, y tratamiento de aguas residuales. Las actividades de generación, transmisión o distribución de energía eléctrica, en los términos de la Ley de la Industria Eléctrica, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.
<u>“Proyecto Durango”</u>	significa DIP Concesionaria Duranguense de Infraestructura Penitenciaria, S.A.P.I. de C.V.
<u>“Proyecto Michoacán”</u>	significa Concesionaria en Infraestructura Penitenciaria de Michoacán, S.A.P.I. de C.V.
<u>“Proyecto Vialidad”</u>	significa Concesionaria Vialidad las Torres, S.A.P.I. de C.V.
<u>“PyRS”</u>	significa al Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Reinserción Social de la anterior Secretaría de Seguridad Pública; actualmente, Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana del Poder Ejecutivo del Gobierno Federal.

<u>“Recursos de la Oferta”</u>	significa el monto total en Pesos recibido por el Fiduciario derivado de la Oferta y Emisión de los CBFES Serie “B” de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
<u>“Recursos Netos de la Oferta”</u>	significa el monto resultante de restar a los Recursos de la Oferta, los Gastos de Emisión pagados por el Fideicomiso.
<u>“Régimen de Inversión”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 6.2 del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Reglamento de la BMV”</u>	significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.
<u>“RFC”</u>	significa el Registro Federal de Contribuyentes previsto por las disposiciones fiscales mexicanas.
<u>“RNV”</u> o <u>“Registro”</u>	significa el Registro Nacional de Valores.
<u>“Reporte Anual”</u>	significa el reporte anual preparado por el Administrador de conformidad con el Anexo N Bis 4 de la Circular Única.
<u>“Reporte de Desempeño”</u>	significa el informe trimestral del desempeño de las funciones del Administrador, que este se obliga a entregar al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor que lo solicite por escrito conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
<u>“Reporte Trimestral”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 11.3(a) del Contrato de Fideicomiso.
<u>“RMF”</u>	significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea publicada, modificada y/o adicionada en cualquier momento.
<u>“Representante Común”</u>	significa Banco Multiva S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como representante común de los Tenedores. El 2 de septiembre de 2025, se concretó la transferencia del negocio fiduciario y de representación común de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, a favor de Banco Multiva, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como resultado de diversos actos corporativos y con la autorización de las autoridades competentes. Dicha operación fue informada al mercado como un evento relevante, destacando que la transferencia tenía por objeto

	garantizar la continuidad operativa de las emisiones y el cumplimiento del marco normativo aplicable. Finalmente, el 17 de diciembre de 2025, Banco Multiva, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, informó al público inversionista que, como consecuencia de la transferencia previamente realizada, asumió formalmente la calidad de Representante Común de INFRAEX Fibra?E, adquiriendo los derechos, obligaciones y funciones que correspondían a su causahabiente. En dicho evento relevante se indicó que la transición se llevó a cabo asegurando la continuidad operativa de las emisiones, el apego al marco regulatorio vigente y la protección de los derechos de los tenedores.
“ <u>RUG</u> ”	significa el Registro Único de Garantías Mobiliarias.
“ <u>Secretario</u> ”	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 4.2(i)(iii) del Contrato de Fideicomiso.
“ <u>SEMARNAT</u> ”	significa la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
“ <u>Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria</u> ”	significa la provisión del conjunto de elementos físicos, materiales y tecnológicos, así como de ciertos servicios de mantenimiento y otros servicios auxiliares, que Proyecto Michoacán y Proyecto Durango están obligados a realizar conforme al CPS Michoacán y al CPS Durango, respectivamente, para el cumplimiento de las funciones de PyRS.
“ <u>Servicio de Disponibilidad Vial</u> ”	significa las actividades que Proyecto Vialidad deberá desarrollar a efecto de mantener la Vialidad libre de obstrucciones para que la DGV esté en posibilidades de prestar el servicio público correspondiente a los usuarios de la Vialidad.
“ <u>SHCP</u> ”	significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
“ <u>STIV</u> ”	significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores de la CNBV.
“ <u>Sociedad Elegible</u> ”	significa cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en la regla 3.21.3.2 fracción II de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (Regla 3.21.2.1. de la RMF 2025 y 2024 o en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E), de la cual, el Fiduciario del Fideicomiso adquiera y/o suscriba acciones o valores representativos de su capital social, en términos del Contrato de Fideicomiso,

	incluyendo pero sin limitarse a Proyecto Michoacán, Proyecto Durango y Proyecto Vialidad.
<u>“Tenedor”</u>	significa cada tenedor de CBFES.
<u>“Tenedor del IDR”</u>	significa el Administrador y/o la Persona y/o las Personas que de tiempo en tiempo designe el Administrador, que tengan derecho a recibir las Distribuciones por Desempeño, de conformidad con lo previsto en la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Terreno”</u>	significa, según corresponda a cada uno de los CPSs, el predio cuya ubicación y colindancia se describe en el Anexo 6 del CPS Michoacán y del CPS Durango, respectivamente, y donde se encuentra ubicada la Infraestructura Social.
<u>“TIIE”</u>	significa Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio, que publica el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.
<u>“Título”</u>	significa, respecto de cada serie de CBFES emitidos por el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el título global que documente los CBFES de cada serie.
<u>“T-MEC”</u>	significa el nuevo acuerdo comercial entre México, Estados Unidos y Canadá que sustituye al Tratado de Libre Comercio de América del Norte (anteriormente TLCAN).
<u>“Tramos 1, 2 y 3”</u>	significan los tramos correspondientes a la Vialidad que se describen en la “Descripción Técnica de la Vialidad” en la Sección 2 “EL FIDEICOMISO”, Sub-sección (c) “Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso” Inciso (i) “Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso” del presente Reporte.
<u>“UDIS”</u>	significa Unidades de Inversión.
<u>“Usos Autorizados”</u>	significa las siguientes erogaciones para las cuales se podrá destinar el Patrimonio del Fideicomiso: (a) pagos relacionados con la suscripción de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles; (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 deuda del Fideicomiso o Sociedad Elegible; y (e) realizar cualesquiera otros pagos previstos en el Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable de conformidad con las instrucciones previas por escrito del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, cuando

	dichas instrucciones se requieran.
“Vialidad”	significa (i) el Tramo 2 de la vialidad que va desde Avenida Torres Chicas hasta Boulevard Aeropuerto en las condiciones físicas y operativas que presenta a la fecha de firma del PPS Vialidad, y respecto de la cual Proyecto Vialidad ejecutará las actividades de operación, mantenimiento y conservación; y (ii) los Tramos 1, 2 y 3 y las actividades de operación, mantenimiento y conservación de los 3 (tres) tramos.

Resumen ejecutivo:

Fibra INFRAEX es un vehículo de inversión con potencial de diversificación basado en las características de una “Fibra E” en México, siendo al cierre del ejercicio 2025 uno de los diez vehículos en el país, con estas características. INFRAEX se constituyó el 28 de febrero del 2018, con el objetivo principal de percibir y distribuir recursos constantes, provenientes de ingresos estables generados por su propio portafolio de activos, mediante las contraprestaciones respectivas, que permiten garantizar al inversionista un retorno de recursos que provienen de la administración de los activos que forman parte del portafolio. El portafolio de activos está conformado por la inversión en acciones del 50.59% que INFRAEX posee en Proyectos Durango y Michoacán, y del 75% en Proyecto Vialidad. A su vez, el principal activo de cada uno de estos Proyectos está representado por el valor de los CPS (Proyecto Durango y Proyecto Michoacán) y del PPS (Proyecto Vialidad), respectivos.

Dentro del portafolio de activos, que actualmente tiene INFRAEX, se encuentra el valor de la inversión en acciones en dos centros penitenciarios y una vialidad denominados Proyecto Michoacán, Proyecto Durango y Proyecto Vialidad, respectivamente. Estos activos ofrecen ingresos constantes, ya que previo a que el Fideicomiso se convirtiera en accionista de estos proyectos mediante inversiones de capital, los activos ya se encontraban en una etapa sin riesgo de construcción, por lo que se consideran 100% estables.

Proyecto Michoacán

Fue constituida el 5 de julio de 2010 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Prestación de Servicios (“CPS”), celebrado el 27 de diciembre de 2010 con la Secretaría de Seguridad Pública (Secretaría), a través de su órgano administrativo desconcentrado de Prevención y Readaptación Social (“PyRS”), para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Procesados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el municipio de Jilotlán de los Dolores, en el estado de Jalisco (Polígono de Michoacán). El CPS tendrá una duración de 20 años a partir de la fecha de inicio de la prestación de servicios (1° de marzo de 2016, según convenios modificatorios). Proyecto Michoacán tiene una eficiencia neta acumulada del 99.96%, considerando que sus deductivas acumuladas equivalen al 0.04% sobre el valor de sus contraprestaciones facturadas y cobradas.

Proyecto Durango

Fue constituida el 12 de julio de 2010 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del CPS celebrado el 27 de diciembre de 2010 con la Secretaría, a través de su órgano administrativo desconcentrado PyRS, para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo, ubicado en el municipio de Gómez Palacio, Durango. El CPS tendrá una duración de 22 años, 4 meses, 18 días, a partir de la fecha de celebración del CPS (concluirá el 15 de mayo de 2033). Proyecto Durango tiene una eficiencia neta acumulada del 99.60%, considerando que sus deductivas acumuladas equivalen al 0.40% sobre el valor de sus contraprestaciones facturadas y cobradas.

Proyecto Vialidad

Fue constituida el 22 de junio de 2009 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de prestación de servicios (PPS) celebrado el 29 de junio de 2009 con el Gobierno del Estado de México, a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (Secretaría), para la construcción, mejoramiento, conservación, mantenimiento y operación del proyecto “Prolongación de la Avenida Solidaridad las Torres en sus extremos oriente y poniente y modernización de la vialidad existente” (Proyecto Vialidad las Torres) en el Estado de México. Este proyecto tendrá una duración de 25 años a partir de la firma del Quinto Convenio Modificatorio (de fecha 28 de febrero de 2011) al contrato original. Proyecto Vialidad tiene una eficiencia neta acumulada del 99.61%, considerando que sus deductivas acumuladas equivalen al 0.39% sobre el valor de sus contraprestaciones facturadas y cobradas.

El Fideicomiso, es el único vehículo Fibra-E en el mercado nacional que mantiene la característica de ser multi sector y multi activo, lo cual contribuye con la diversificación de ingresos, así como con la mitigación de riesgos. La composición del portafolio en conjunto con el equipo de gestión de parte del Fideicomitente “*Administrador Fibraestructura S.A.P.I. de C.V.*”, han logrado consolidar la operación del negocio, desarrollando planes de crecimiento e implementando controles que vigilan la operación y toma de decisiones para asegurar la continuidad del negocio, así como el crecimiento del portafolio.

Durante el ejercicio 2025, INFRAEX llevó a cabo 5 distribuciones de flujo a sus inversionistas, resultado de la adecuada gestión de administración y funcionamiento de los activos.

La adecuada estrategia operativa y el correcto funcionamiento del portafolio, permitió cumplir con los inversores en las distribuciones realizadas como se muestra en la siguiente tabla:

Fecha	Miles de Pesos			
	Pesos por CBFE	Reembolso de patrimonio aportado	Dividendos pagados	Total
03 de marzo de 2025	0.17	-	79,921	79,920
31 de marzo de 2025	0.35	-	165,883	245,803
03 de junio de 2025	0.52	-	245,803	491,606
17 de septiembre de 2025	0.52	-	245,803	737,409
03 de diciembre de 2025	0.52	-	245,803	983,212
	2.08	-	983,213	

Durante el ejercicio 2025 INFRAEX mantuvo el seguimiento del plan de continuidad del negocio, mismo que fue autorizado por el Comité Técnico durante el ejercicio 2024, mismo que han permitido mantener los estándares para garantizar la continuidad y eficiencia en la administración y operación. La Administración del Fideicomiso ha mantenido sus esfuerzos para impulsar la excelencia operativa, así como para mantener el rendimiento financiero hacia sus inversionistas durante 2025.

INFRAEX cuenta con la suscripción de las Acciones Serie “B”, representativas del capital social de Proyecto Michoacán, de Proyecto Durango y de Proyecto Vialidad. INFRAEX mantiene sus activos principales, consistentes en el CPS Michoacán, el CPS Durango y el PPS Vialidad, respectivamente. Considerando el precio de colocación, las

acciones Serie “B” que el Fideicomiso suscribió representan y mantienen los porcentajes del capital social de los Proyectos que se señalan a continuación:

Proyecto	Participación 2025	Participación 2024
Proyecto Durango	50.59%	50.59%
Proyecto Michoacán	50.59%	50.59%
Proyecto Vialidad	75.00%	75.00%

Eventos Relevantes del ejercicio 2025.

Durante el ejercicio 2025, el Fideicomiso 3369 Fibra INFRAEX, publicó 6 eventos relevantes, de conformidad con lo establecido en la normatividad aplicable, mismos que se enuncian en la siguiente tabla:

Fecha	Evento Relevante
03 de marzo de 2025	Fibra INFRAEX anuncia distribución trimestral por un monto de \$79,920,556.45 pesos mexicanos a favor de los tenedores de CBFE Serie “B” bajo el concepto de dividendo para distribuir el remanente del resultado fiscal de 2024.
31 de marzo de 2025	Fibra INFRAEX anuncia distribución de flujo trimestral a los tenedores Serie “B” por un monto de \$165,882,735.83 pesos mexicanos bajo el concepto dividendo a cuenta de resultado fiscal proyectado 2025.
03 de junio de 2025	Fibra INFRAEX anuncia distribución de flujo trimestral a los tenedores de CBFE Serie “B” por un monto de \$245,803,292.28 pesos mexicanos bajo el concepto dividendo a cuenta de resultado fiscal 2025.
17 de septiembre de 2025	Fibra INFRAEX anuncia distribución de flujo trimestral a los tenedores de CBFE Serie “B” por un monto de \$245,803,292.28 pesos mexicanos bajo el concepto dividendo a cuenta de resultado fiscal 2025.
01 de octubre de 2025	Fibra INFRAEX anuncia el cierre de los procesos de revisión y auditoria que las sociedades promovidas tenían en ejecución para los periodos del 1 enero 2018 a 30 de junio de 2018.
03 de diciembre de 2025	Fibra INFRAEX anuncia distribución de flujo trimestral a los tenedores de CBFE Serie “B” por un monto de \$245,803,292.28 pesos mexicanos bajo el concepto dividendo a cuenta de resultado fiscal 2025.

Eventos Relevantes

Como parte del compromiso de INFRAEX Fibra?E con el fortalecimiento de sus prácticas de gobierno corporativo y la adopción de estándares adecuados de integridad y transparencia, durante el ejercicio se llevaron a cabo las evaluaciones correspondientes por parte de HR Ratings en materia de **Gobierno Corporativo y Política de Integridad**.

Derivado de dicho proceso, HR Ratings asignó a INFRAEX Fibra?E la calificación de HR?GC?2 en la evaluación de Gobierno Corporativo, la cual refleja la existencia de estructuras, políticas y mecanismos orientados a una adecuada supervisión, control y toma de decisiones dentro del Fideicomiso. Asimismo, HR Ratings ratificó la calificación de

HR?PAC?2- en la evaluación de la Política de Integridad, reconociendo la continuidad y aplicación de los lineamientos internos relacionados con la ética corporativa, la prevención de conflictos de interés y la mitigación de riesgos asociados a prácticas indebidas.

La asignación y ratificación de estas calificaciones constituyen un elemento relevante para los inversionistas y demás partes interesadas, al aportar mayor certidumbre respecto al marco de gobierno corporativo de INFRAEX Fibra?E y a la consistencia de sus políticas internas. En conjunto, estos resultados contribuyen a fortalecer la confianza en la operación del Fideicomiso y respaldan su alineación con las mejores prácticas del mercado.

Durante el ejercicio, INFRAEX Fibra?E informó oportunamente al mercado sobre diversos eventos relevantes relacionados con la figura del Representante Común, los cuales se describen a continuación en orden cronológico:

El 9 de julio de 2025, CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Representante Común, informó al público inversionista que la institución se encontraba sujeta a un proceso de intervención administrativa decretado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, bajo la administración cautelar designada por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario. En dicho comunicado se señaló que, no obstante, dicha situación, las funciones de representación común continuarían desarrollándose de manera regular, en apego a los documentos de cada emisión y a la normatividad aplicable, sin afectaciones a los derechos de los tenedores.

Posteriormente, el 2 de septiembre de 2025, se concretó la transferencia del negocio fiduciario y de representación común de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple a favor de Banco Multiva, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como resultado de diversos actos corporativos y con la autorización de las autoridades competentes. Dicha operación fue informada al mercado como un evento relevante, destacando que la transferencia tenía por objeto garantizar la continuidad operativa de las emisiones y el cumplimiento del marco normativo aplicable.

Finalmente, el 17 de diciembre de 2025, Banco Multiva, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, informó al público inversionista que, como consecuencia de la transferencia previamente realizada, asumió formalmente la calidad de Representante Común de INFRAEX Fibra?E, adquiriendo los derechos, obligaciones y funciones que correspondían a su causahabiente. En dicho evento relevante se indicó que la transición se llevó a cabo asegurando la continuidad operativa de las emisiones, el apego al marco regulatorio vigente y la protección de los derechos de los tenedores.

INFRAEX Fibra?E informó al público inversionista la conclusión de los procesos de revisión y auditoría fiscal que determinadas sociedades promovidas mantenían en ejecución ante la autoridad tributaria, correspondientes al periodo comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2018. En particular, se comunicó que los proyectos identificados como Proyecto D y Proyecto V concluyeron dichos procesos, contando con la documentación de cierre correspondiente. Asimismo, se informó que el Proyecto M se encontraba, a la fecha del comunicado, en espera de recibir la documentación de cierre del proceso respectivo.

El cierre de los procesos y su situación fue informado al mercado mediante evento relevante de fecha 1 de octubre de 2025.

Con base en lo anterior, los procesos de revisión que la Administración de INFRAEX Fibra?E había hecho del conocimiento de los tenedores de certificados durante la Asamblea celebrada el 24 de abril de 2024 llegaron a su conclusión, en línea con lo presentado a los inversionistas durante la Asamblea de Tenedores celebrada en 2025, sin que se informaran efectos adicionales sobre la operación del Fideicomiso.

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

El Fideicomiso no cuenta con un calendario de inversiones y desinversiones preestablecido. En su caso, es el Administrador quien propone a los órganos correspondientes cualquier inversión, adquisición o desinversión que se pretenda realizar a través del Fideicomiso.

Factores de riesgo:

Riesgos Generales

Al cierre del ejercicio 2025 INFRAEX sostuvo la tesis de que los potenciales tenedores deberán basar su decisión de inversión en su propio análisis sobre las consecuencias legales, fiscales, financieras y de otra naturaleza, derivadas de realizar una inversión en los Certificados 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 como recomendaciones legales, fiscales o de inversión y se recomienda consultar con sus propios asesores profesionales respecto de la adquisición, mantenimiento o venta de su inversión.

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

La información financiera contenida en el presente Reporte podría no ser indicativa del comportamiento del Fideicomiso y de los CBFES

Los potenciales inversionistas deberán realizar su propio análisis sobre el riesgo que el comportamiento de los activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso sea distinto a aquel que se muestra en el presente Reporte. Ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni el Representante Común realizan declaración alguna acerca del comportamiento futuro de los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso.

Riesgos relacionados con adopción de IFRS y nuevos pronunciamientos contables

Normas NIIF de Contabilidad ("NIIF" o "NIC") nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso

En el año, el Fideicomiso ha aplicado enmiendas a las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2025. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

*Modificaciones a la NIC 21
Efectos de las Variaciones
en los Tipos de Cambio de
la Moneda Extranjera,
titulada Falta de
Intercambiabilidad*

El Fideicomiso ha adoptado por primera vez en el presente ejercicio las modificaciones a la NIC 21.

Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es convertible y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.

Normas NIIF de Contabilidad emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el Fideicomiso no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas.

NIIF 18	Presentación e información a revelar en los estados financieros
NIIF 19	Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros del Fideicomiso en períodos futuros.

Riesgos Relacionados con los CPSs y el PPS Vialidad

- Los Ingresos del Fideicomiso provienen de la operación de los CPSs y el PPS Vialidad

Las distribuciones provenientes de los CPSs, celebrados entre Proyecto Michoacán y Proyecto Durango con el Gobierno Federal, y en el caso del PPS Vialidad, celebrado entre Proyecto Vialidad y DGV, constituyen las fuentes de ingresos del Fideicomiso. Cualquier acto negativo en las regiones donde se ubica cada Proyecto o desastre natural que afecte de forma adversa las Instalaciones y/o la Vialidad, podría causar un efecto adverso significativo en la situación financiera de los Proyectos y, por lo tanto, del Fideicomiso.

- Cambios en los poderes federales y estatales para el ejercicio 2025 y futuros

De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Poderes Ejecutivo y Legislativo son elegidos popularmente cada 6 y 3 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 y DGV, mismos que podrían resultar en que los CPSs y el PPS Vialidad dejen de ser prioritarios para PyRS y DGV, respectivamente y, por lo tanto, se puede dar el caso de que tanto PyRS como la DGV terminen anticipadamente los CPSs y/o el PPS Vialidad. Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Fideicomitente, ni las Sociedades Promovidas 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 Promovidas y PyRS y DGV.

- Dependencia de las actividades de las Sociedades Elegibles al personal clave

Las Sociedades Elegibles dependen de los servicios de sus principales funcionarios y empleados clave. La pérdida de cualquiera de sus principales funcionarios experimentados, empleados clave o administradores de alto nivel podría afectar negativamente la capacidad de las Sociedades Promovidas para instrumentar su estrategia de negocios. La competencia para encontrar a personal calificado es intensa y es posible que las Sociedades Promovidas sean incapaces de atraer, integrar o retener a dicho personal con base en niveles de experiencia o remuneración que son necesarios para mantener la calidad y reputación de las Sociedades Promovidas o para sustentar sus operaciones. El negocio de las Sociedades Promovidas podría verse significativa y negativamente afectado si no es posible retener o atraer a este personal necesario, y, por tanto, no se puede asegurar ni garantizar que las Sociedades Promovidas logren sus proyecciones.

- La distribución de los flujos que deriven de la terminación o rescisión de cualquiera de los CPSs y/o del PPS Vialidad, dependerá de las resoluciones de la asamblea de accionistas del Proyecto correspondiente

Conforme al Apartado “2. EL FIDEICOMISO – (b) Estructura de la operación – (ix) Distribuciones” de este Reporte, los Proyectos deberán prever que los flujos que deriven de la terminación o rescisión de cualquiera de los CPSs y/o del PPS Vialidad, sean distribuidos entre los accionistas del Proyecto respectivo, en proporción a su tenencia accionaria y que, a su vez, los montos que reciba el Fideicomiso por estos conceptos sean distribuidos proporcionalmente entre los Tenedores de CBFES. Sin embargo, la distribución de los flujos referidos por parte de los Proyectos depende de los acuerdos que se adopten por su respectiva asamblea de accionistas. En el supuesto de que el Fideicomiso realice una

desinversión o se dé la terminación y/o rescisión del CPS Durango, el CPS Michoacán, el PPS Vialidad, y/o de cualquier Proyecto de Inversión en Infraestructura del que una Sociedad Promovida sea parte, en términos de lo que se señalan los incisos (c) y (d) de la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso, se ajustará el MQD con base en los flujos que dejará de recibir el Fideicomiso por las inversiones en dichas Sociedades Promovidas, lo cual deberá ser calculado por el Administrador y aprobado por el Comité Técnico.

Riesgos Relacionados con los CPSs

- Impugnaciones

Los CPSs fueron adjudicados a Proyecto Michoacán y a Proyecto Durango, respectivamente, mediante un procedimiento de adjudicación directa de conformidad con el artículo 41, fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. Si bien es cierto que PyRS ha asegurado que el procedimiento se realizó con estricto apego a la legislación aplicable y que a esta fecha no se ha notificado la existencia de impugnación alguna, no se puede garantizar que un tercero no impugnará dichos procedimientos de adjudicación directa.

- Potenciales Juicios Agrarios de Proyecto Michoacán radicados en el Tribunal Unitario Agrario 17 con Sede en Morelia, Michoacán.

Proyecto Michoacán, en 2016 fue señalado junto con la Secretaría de Gobernación y otros, como parte demandada en dos juicios agrarios radicados en el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 17 con 38 sede en Morelia, Michoacán, por virtud de los cuales se reclama violación al derecho del tanto entre sujetos agrarios y, por ende, la nulidad de las enajenaciones de derechos parcelarios de determinadas parcelas, sobre las cuales se encuentra construida la Infraestructura Social objeto del CPS Michoacán. Debido a que aún no se ha concluido con el emplazamiento a juicio de las distintas codemandadas para que hagan valer su defensa correspondiente, no se han iniciado de manera formal las controversias en estos juicios y por tratarse de actos que se encuentran fuera del control de Proyecto Michoacán, no se cuenta con una fecha estimada en la que dichos procesos pudieran iniciar. Debido a que no se han iniciado formalmente dichos procedimientos, Proyecto Michoacán no puede garantizar ni estimar el resultado de las acciones ejercidas en su contra, no obstante, y ante un eventual fallo condenatorio, no anticipa que se suspenda la operación de la Infraestructura Social objeto del CPS Michoacán, ni se reduzca o interrumpa el importe y pago de las contraprestaciones que recibe el Proyecto Michoacán al amparo del CPS Michoacán. No obstante, Proyecto Michoacán ha comparecido al mencionado procedimiento judicial agrario, mediante especialistas en la materia agraria. Asimismo, al momento de llevar a cabo la adquisición de la Infraestructura, Proyecto Michoacán cumplió con la legislación y las formalidades legales aplicables, situación que la convierte en adquirente de buena fe.

- Proyecto Durango, fue emplazado/citado como tercero llamado a juicio en un proceso agrario radicado en el Tribunal Unitario Agrario 6, con sede en Torreón, Coahuila.

En noviembre de 2021 fue notificado para comparecer como tercero llamado a cierto juicio agrario radicado en el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 6 con sede en Torreón, Coahuila, promovido por el Órgano de Representación del Ejido de Santa Clara en contra de diversas personas físicas, por virtud de los cuales se reclama la nulidad del reconocimiento de la calidad agraria de "avecindado" de uno de dichos sujetos y, por ende, la nulidad relativa de las operaciones sucesivas traslativas de la titularidad entre sujetos agrarios de la parcela 75 P2/3 Z-1, terreno en donde se encuentra construida la Infraestructura Social objeto del CPS Durango. Aunque la parte actora ha manifestado expresamente al Tribunal Unitario Agrario 6 mediante actuaciones procedimentales, no tener acción que seguir en contra de Proyecto Durango, el Tribunal Agrario consideró que Proyecto Durango debía comparecer como tercero, al advertir que la sentencia que eventualmente se dicte en el juicio agrario le puede parar perjuicio a Proyecto Durango.

Para la atención de la controversia aquí descrita, Proyecto Durango ha contratado a especialistas en la materia agraria para hacer frente a dicho juicio. Al respecto, y toda vez que el propio actor expresamente manifestó que no se reclama ningún acto en el juicio a Proyecto Durango, se solicitó al Tribunal que se le tenga como excluido del mismo para todos los efectos legales a que haya lugar.

Debido a que Proyecto Durango, comparece con carácter de tercero llamado a juicio, no puede garantizar ni estimar el resultado de las acciones ejercidas por el actor en contra de los predecesores de Proyecto Durango, no obstante se han tomado las previsiones para la correcta defensa de los intereses de Proyecto Durango y ante un eventual fallo condenatorio, no se anticipa que se suspenda la operación de la Infraestructura Social objeto del CPS Durango, ni se reduzca o interrumpa el importe y pago de las contraprestaciones que recibe el Proyecto Durango al amparo del CPS Durango.

- *Proyecto Durango, se han detectado observaciones relacionadas con el cumplimiento de normatividad en materia de extracción y descarga de aguas residuales.*

Como resultado de ciertas revisiones internas, se identificaron situaciones relacionadas con el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de volúmenes de extracción y descarga de aguas en el Proyecto Durango y se identificaron elementos sujetos a revisión en cuanto a la obtención de permisos por parte de la Comisión Nacional del Agua.

A la fecha del presente reporte se están evaluando estas situaciones y a luz del marco regulatorio aplicable, incluyendo la reciente entrada en vigor de la Ley General de Aguas y las reformas a la legislación en la materia, las cuales fortalecen las facultades de supervisión y sanción de la autoridad competente, así como los requisitos para la obtención y cumplimiento de concesiones y permisos de descarga.

En este contexto, se encuentran en análisis las posibles implicaciones regulatorias que pudieran derivarse, así como la viabilidad de acogerse a mecanismos o programas de regularización, en caso de resultar aplicables, ante la Comisión Nacional del Agua. *Proyecto Michoacán, se han detectado observaciones relacionadas con el cumplimiento de normatividad en materia de extracción y descarga de aguas residuales.*

- *Proyecto Michoacán, se han detectado observaciones relacionadas con el cumplimiento de normatividad en materia de extracción y descarga de aguas residuales.*

En virtud de ciertas revisiones internas, se identificaron ciertas situaciones relacionadas con el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de volúmenes de extracción, la localización y la operación de infraestructura hidráulica y descarga de aguas del Proyecto Michoacán y se identificaron elementos sujetos a revisión en cuanto a la obtención de permisos por parte de la Comisión Nacional del Agua.

A esta fecha del presente reporte se están evaluando dichas situaciones y a luz del marco regulatorio aplicable, incluyendo la reciente entrada en vigor de la Ley General de Aguas y las reformas a la legislación en la materia, las cuales fortalecen las facultades de supervisión y sanción de la autoridad competente, así como los requisitos para la obtención y cumplimiento de concesiones y permisos de descarga.

En este contexto, se encuentran en análisis las posibles implicaciones regulatorias que pudieran derivarse, así como la viabilidad de acogerse a mecanismos o programas de regularización, en caso de resultar aplicables, ante la Comisión Nacional del Agua.

- *Pagos de PyRS al amparo de los CPSs, sujetos a Presupuesto de Egresos de la Federación*

PyRS es un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana. En consecuencia, cualquier pago por parte de PyRS a Proyecto Michoacán y a Proyecto Durango sigue sujeto a la disponibilidad de recursos en los términos del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente.

- *Retraso de pagos por parte de PyRS*

En el pasado, Proyecto Michoacán y Proyecto Durango han experimentado retrasos por parte de PyRS en el pago de las contraprestaciones a cargo de PyRS conforme a los CPSs. En virtud de lo anterior, ni el Fideicomitente, ni Proyecto

Michoacán ni Proyecto Durango pueden garantizar que no ocurrirán nuevamente en el futuro retrasos en el pago por parte de PyRS de las contraprestaciones a su cargo conforme a los CPSs.

- Presupuesto de pagos al amparo de los CPSs

Para la previsión de recursos objeto de los CPSs se estará a lo que establecen los artículos 25 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, 32 y 50 de la LFPRH, dándose preferencia al cumplimiento de obligaciones de pago contraídas en virtud de los CPSs respecto de otras previsiones, en los términos de la autorización presupuestaria plurianual emitida por la SHCP mediante oficio número 315-A-6461 de fecha 10 de diciembre de 2010 y a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio fiscal de que se trate.

- Inembargabilidad de los bienes y activos de PyRS

Los bienes y derechos de PyRS son inembargables. Nunca podrá dictarse en contra de PyRS mandamiento de ejecución ni providencia de embargo

- Obligaciones de contenido patrimonial de Proyecto Michoacán y Proyecto Durango conforme a los CPSs

Proyecto Michoacán y Proyecto Durango asumieron ciertas obligaciones de contenido patrimonial en el CPS respectivo, accesorias a sus obligaciones principales de diseño, desarrollo y la prestación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria.

Por una parte, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones acorde a los CPSs, Proyecto Michoacán y Proyecto Durango, respectivamente, han entregado a PyRS una fianza en favor de la Tesorería de la Federación expedida por una afianzadora autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar en México, por un monto igual al 10% de los pagos aplicables en el año contractual correspondiente, renovable anualmente, debiéndose entregar la nueva póliza por lo menos 10 Días Hábiles antes de que deje de surtir efectos la póliza anterior. El incumplimiento en entregar y mantener esta fianza es causa de rescisión del CPS respectivo.

En adición a lo anterior, 27 meses antes de que termine la vigencia de cada uno de los CPSs, Proyecto Michoacán y Proyecto Durango, respectivamente, deberán contratar los servicios profesionales de un supervisor aprobado por PyRS para realizar una inspección y un reporte de las instalaciones. Si de conformidad con lo establecido en dicho reporte, resulta que la inversión requerida para mantenimiento es mayor a la prevista en el calendario de mantenimiento previsto por cada Proyecto para ese año, entonces Proyecto Michoacán y Proyecto Durango, respectivamente, deberán, dentro de las 5 Días Hábiles siguientes, crear una cuenta de reserva en una institución financiera para depositar las cantidades que se indican en el CPS correspondiente para cubrir tal déficit.

Finalmente, Proyecto Michoacán y Proyecto Durango deben, respectivamente, indemnizar a PyRS por daños directos causados por negligencia, impericia, dolo o mala fe, como consecuencia de ciertos eventos previstos en el CPS correspondiente.

Las obligaciones antes descritas son de necesario cumplimiento para mantener la vigencia de cada uno de los CPSs. No existe garantía de que el incumplimiento de las obligaciones descritas en este apartado no tendrá un efecto negativo sobre los Certificados Bursátiles.

- Terminación y rescisión de los CPSs

PyRS mantiene la facultad de rescindir o dar por terminado los CPSs 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 CPSs y la legislación aplicable. Entre otros, son causas de terminación de los CPSs: (i) si dentro de un plazo de 30 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 del CPS correspondiente, estas no llegan a un acuerdo sobre la manera en que afrontarán las consecuencias de dicho evento; (ii) si existe un evento de caso fortuito o fuerza mayor

que motive la suspensión del cumplimiento del CPS correspondiente y dicha suspensión se prolonga por más de 180 días naturales consecutivos o por más de 270 días naturales en un periodo de 18 meses; y (iii) si concurren razones de interés general o cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el servicio objeto del CPS correspondiente 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 CPSs, entre otras, en caso de: (a) que Proyecto Michoacán y/o Proyecto Durango, según corresponda, reciba 3 Notificaciones de Servicio Deficiente (según se define este término en el CPS correspondiente) en 3 meses consecutivos o 4 en un periodo de 6 meses consecutivos; (b) que Proyecto Michoacán y/o Proyecto Durango, según corresponda, incumpla con alguna de las obligaciones que adquiera en virtud del CPS correspondiente 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 Proyecto Michoacán y/o Proyecto Durango, según corresponda no preste el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria en los términos previstos en el CPS correspondiente.

La rescisión o terminación, por otra parte, es facultad de cualquiera de las partes de los CPSs (esto es, PyRS por un lado y Proyecto Michoacán y/o Proyecto Durango, según corresponda, por el otro) en caso de un incumplimiento de la otra. Así, PyRS puede rescindir administrativamente los CPSs cuando se actualice un evento de incumplimiento de Proyecto Michoacán y/o Proyecto Durango, según corresponda.

Adicionalmente, PyRS podrá, por causa justificada, requerir a Proyecto Michoacán y/o Proyecto Durango, según corresponda, para que dé por terminado cualquier subcontrato si: (i) Proyecto Michoacán y/o Proyecto Durango, según corresponda, recibe 2 Notificaciones de Servicio Deficiente (según se define este término en el CPS correspondiente) consecutivas o más de 3 en un periodo de 12 meses, por causas atribuibles a un subcontratista; o (ii) desea utilizar este derecho como alternativa a la rescisión administrativa del CPS correspondiente.

En uno u otro caso, de materializarse dichos eventos, procedería el pago por terminación definitiva correspondiente y, en ciertos casos, los pagos por terminación provisional aplicables, mismos que deben ser presupuestados por PyRS en los términos indicados en los CPSs. No puede garantizarse que, si se materializaran los eventos a que se ha hecho referencia, no se causarían retrasos en el pago de las cantidades correspondientes por parte de PyRS a Proyecto Michoacán y/o Proyecto Durango, según corresponda y, ni que existirán los recursos presupuestales necesarios, ni que se hará el presupuesto correspondiente (véase – Apartado “2. EL FIDEICOMISO, (c) Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, (i) Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso” del presente reporte).

- Modificaciones a los CPSs

PyRS puede solicitar a Proyecto Michoacán y/o Proyecto Durango, según corresponda, modificaciones al alcance del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria y a su mecanismo de pago, y Proyecto Michoacán y/o Proyecto Durango, según corresponda, está obligado a aceptarlas y a formalizar la modificación correspondiente, siempre que no impliquen condiciones más ventajosas ni onerosas que las establecidas originalmente, tomando en cuenta, entre otros elementos, los costos en que deban incurrir, el precio pactado, el mecanismo de pagos, los ajustes realizados, el tipo y el nivel de riesgos originalmente asumidos y el impacto que puedan tener en el rendimiento de inversión del Proyecto Michoacán y/o Proyecto Durango, según corresponda, para la prestación de los Servicios Integrales de Capacidad Penitenciaria. No existen garantías de que PyRS no buscará modificaciones a los CPSs que pudieran ser adversas para las operaciones de las Sociedades Promovidas y el pago de Distribuciones de los Certificados Bursátiles, sin perjuicio de los recursos legales que puedan tener disponibles Proyecto Michoacán y Proyecto Durango al respecto.

- Los CPSs constituyen información reservada que no estará disponible para los Tenedores de CBFES Serie “B”

El contenido de los CPSs ha sido clasificado por PyRS como información reservada y confidencial 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 CBFES Serie "B", ni éstos podrán obtener a través de los mecanismos previstos en la legislación antes señalada, copia de los CPSs.

- Un alto porcentaje de los flujos de efectivo iniciales a distribuir por parte de Proyecto Durango y Proyecto Michoacán no derivaron de resultado fiscal

Un porcentaje de los flujos de efectivo distribuidos por parte de Proyecto Durango y Proyecto Michoacán entre 2018 y 2022 no derivan de resultado fiscal, debido a que dichos Proyectos durante la etapa de inicio de operaciones y por su naturaleza, se determinaron pérdidas fiscales pendientes de amortizar, situación por la cual los flujos de efectivo iniciales no podrán atribuirse a resultado fiscal para sus accionistas, incluyendo al Fideicomiso 3369, por lo que el mismo no determinó resultado fiscal que pudiera ser distribuido entre los Tenedores. No obstante, lo anterior, la intención de los Proyectos fue distribuir los recursos en efectivo que se encontraban disponibles al cierre de cada ejercicio social hasta que se agotaron las pérdidas fiscales referidas, las cuales en Proyecto Durango se agotaron en el año fiscal de 2019 y en Proyecto Michoacán se agotaron en el año 2022. Estas distribuciones de recursos en efectivo fueron calificadas en dichos ejercicios como reembolsos de capital en favor de sus accionistas, de modo tal que el Fiduciario, previas instrucciones a cargo del Administrador, solicitó a la Asamblea de Tenedores que los recursos en efectivo que se encontraban disponibles fueran distribuidos a su vez entre los Tenedores.

El esquema de reembolso de capital antes descrito representó un beneficio para los Tenedores, ya que, independientemente del régimen fiscal al cual se encontraban sujetos, las distribuciones que recibieron los Tenedores provenientes de Proyecto Durango y Proyecto Michoacán, fueron clasificadas como reembolsos de capital, no sujetos al pago de impuesto sobre la renta en México. La determinación del resultado fiscal del Fideicomiso 3369 de los ejercicios 2018 a 2022, proveniente del resultado fiscal de sus Sociedades Promovidas de esos mismos ejercicios, podría ser sujeto de revisión por parte de la autoridad fiscal, misma que podría emitir observaciones que difieran respecto a la determinación de dichos resultados fiscales determinados en su momento.

Riesgos Relacionados con el PPS Vialidad

- Impugnaciones

El PPS Vialidad fue adjudicado a Proyecto Vialidad mediante un procedimiento de licitación pública de conformidad con el artículo 16.48, fracción IV del Libro Décimo Sexto del Código Administrativo del Estado de México. Si bien es cierto que DGV ha asegurado que el procedimiento se realizó con estricto apego a la legislación aplicable el proyecto se encuentra sujeto a procesos legales inherentes a la naturaleza del desempeño de sus actividades.

- Pagos de DGV al amparo del PPS Vialidad, sujetos a Presupuesto de Egresos del Estado y del Fideicomiso Banorte

Actualmente DGV es una dependencia de la administración pública estatal del Estado de México. En consecuencia, cualquier pago por parte de DGV está sujeto a la disponibilidad de recursos en los términos del Presupuesto de Egresos del ejercicio correspondiente. Adicionalmente, el Estado de México, a través de la Secretaría de Finanzas, constituyó el Fideicomiso Banorte Vialidad número 2253-0 (de fecha 6 de mayo de 2009), mismo que consiste en una fuente alterna de pago en virtud del cual el Estado de México, a través de la Secretaría de Finanzas, ha afectado los ingresos derivados del Impuesto sobre Erogaciones por Remuneraciones al Trabajo Personal recaudados por la Secretaría de Finanzas del Estado de México. Dicho Fideicomiso Banorte Vialidad, entre otros fines, servirá como fuente de pago alterna de las obligaciones de la DGV conforme al PPS Vialidad.

- Presupuesto de pagos al amparo del PPS Vialidad

Para la previsión de recursos objeto del PPS Vialidad se estará a lo que establecen el Libro Décimo Sexto del Código Administrativo del Estado de México y el Código Financiero del Estado de México y Municipios, por lo que los pagos que realizará la DGV al amparo del PPS Vialidad se registrarán como gasto corriente y cumplirán con la identificación

de la partida presupuestaria aplicable. En caso de que dichas partidas no sean incluidas o si las partidas que se incluyan no son suficientes, no se puede asegurar que no existirá un impacto negativo en las operaciones y resultados de Proyecto Vialidad y, por lo tanto, en el pago de las Distribuciones de Capital y Distribuciones a los Tenedores, a pesar de que existen precedentes judiciales que sostienen que un escenario como el anterior no exime al deudor de sus obligaciones de pago.

- Inembargabilidad de los bienes y activos de DGV

Los bienes y derechos de DGV son inembargables. Nunca podrá dictarse en contra de DGV mandamiento de ejecución ni providencia de embargo.

- Obligaciones de contenido patrimonial de Proyecto Vialidad conforme al PPS Vialidad

Proyecto Vialidad asume ciertas obligaciones de contenido patrimonial en el PPS Vialidad respectivo, accesorias a sus obligaciones principales de construcción, mejoramiento y operación de la Vialidad y presentación del Servicio de Disponibilidad Vial.

Por una parte, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones acorde al PPS Vialidad, Proyecto Vialidad, ha entregado una fianza a favor de la DGV, expedida por una afianzadora de reconocido prestigio que opere legalmente en México, por un monto igual al 10% de la suma de los Pagos por Servicios aplicables en el año contractual de que se trate, tomando en cuenta que para los años contractuales en los que no haya obligación de cubrir Pagos por Servicios, o que la obligación sea respecto de parte del año contractual y no de 12 meses, la fianza debe de ser por un monto equivalente al 10% del monto anual de los Pagos por Servicios del primer año contractual en el que deban pagarse 12 Pagos por Servicios. El incumplimiento de Proyecto Vialidad en mantener la fianza en los términos descritos constituye causa de rescisión del PPS Vialidad.

En adición a lo anterior, 26 meses previos a que termine la vigencia del PPS Vialidad, Proyecto Vialidad deberá contratar los servicios profesionales de un perito en obras viales para realizar una inspección y un reporte de la Vialidad. Si conforme a lo establecido en el reporte resulta que la inversión requerida para actividades de conservación es mayor a la prevista en dicho año contractual dentro del calendario de mantenimiento, entonces Proyecto Vialidad deberá constituir el Fondo de Reserva PPS Vialidad, a nombre de DGV por un monto equivalente a la inversión adicional requerida en una institución financiera de reconocido prestigio a nivel nacional aceptable para DGV. Dichos fondos deberán ser invertidos en valores gubernamentales a plazos máximos de 7 días naturales para garantizar la disponibilidad de recursos.

Finalmente, Proyecto Vialidad deberá indemnizar a DGV por daños directos causados por negligencia, impericia, dolo o mala fe, como consecuencia de ciertos eventos previstos en el PPS Vialidad.

Las obligaciones antes descritas son de necesario cumplimiento para mantener la vigencia del PPS Vialidad. No existe garantía de que el incumplimiento de las obligaciones descritas en este apartado no tendrá un efecto negativo sobre los Certificados Bursátiles.

- Terminación y rescisión del PPS Vialidad

La DGV mantiene la facultad de rescindir o dar por terminado el PPS Vialidad 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 el PPS Vialidad y la legislación aplicable. Entre otros, son causas de terminación del PPS Vialidad: (i) si dentro del plazo de 6 meses siguientes a la fecha en que las partes o un perito o un tribunal haya determinado la existencia de una causa de fuerza mayor conforme al PPS Vialidad, no han podido llegar a un acuerdo sobre la manera de cumplir sus obligaciones conforme al PPS Vialidad, siempre y cuando los efectos de la fuerza mayor impidan el cumplimiento de las obligaciones del PPS Vialidad; y (ii) si concurren razones de interés general o por causas justificadas mediante notificación por escrito de por lo menos 3 meses de anticipación a Proyecto Vialidad. Asimismo, DGV podrá solicitar la rescisión administrativa del PPS Vialidad, entre otras, en caso de que: (a) Proyecto Vialidad,

reciba 4 notificaciones de servicio deficiente en un periodo de 6 meses; (b) Proyecto Vialidad deje de prestar la totalidad de los Servicios de Disponibilidad Vial, salvo que derive de una causa de incumplimiento de DGV; y (c) Proyecto Vialidad incumpla alguna de sus obligaciones del PPS Vialidad que afecte de manera grave la provisión de los Servicios de Disponibilidad Vial o cualquier otro servicio de las Vialidades (según dicho término se define en el prospecto de colocación).

La rescisión o terminación, por otra parte, es facultad de cualquiera de las partes del PPS Vialidad (esto es, DGV por un lado y Proyecto Vialidad, por el otro) en caso de un incumplimiento de la otra. Así, DGV puede rescindir administrativamente el PPS Vialidad cuando se actualice un evento de incumplimiento de Proyecto Vialidad.

Adicionalmente, DGV podrá, por causa justificada, requerir a Proyecto Vialidad, para que dé por terminado cualquier subcontrato si: (i) Proyecto Vialidad recibe 3 (tres) notificaciones de servicio deficiente en 4 (cuatro) meses consecutivos respecto de un servicio en particular; o (ii) desea utilizar este derecho como alternativa a la rescisión administrativa del PPS Vialidad.

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 DGV en los términos indicados en el PPS Vialidad. No puede garantizarse que, si se materializaran los eventos a que se ha hecho referencia, no se causarían retrasos en el pago de las cantidades correspondientes por parte de DGV a Proyecto Vialidad, ni que existirán los recursos presupuestales necesarios, ni que se hará el presupuesto correspondiente (véase – el Apartado “2. EL FIDEICOMISO, (c) Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, (i) Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso”).

- Reducción del Pago Anual de Referencia

La administración actual del Gobierno Federal estableció un Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 que, en el Eje General III Economía, estableció como objeto, entre otros “mantener finanzas sanas” mediante la eliminación de gastos considerados suntuarios y acotando el endeudamiento del Estado. Por lo que considerando una realidad en la que los recursos públicos son limitados, se hace prioritario para el Gobierno Federal programar, presupuestar y controlar dichos recursos con el propósito de orientarlos a la atención de necesidades apremiantes que se presentan en materia de seguridad, infraestructura, educación, salud y combate a la pobreza.

Por lo que, para dar cumplimiento al Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno Federal actualmente observa ciertas medidas de austeridad en el ejercicio del gasto público federal para coadyuvar a que los recursos económicos de que disponga se administren con eficacia, eficiencia, economía, transparencia y honradez, conforme lo establece el Art. 34 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por lo anterior, se considera que no existen garantías de que la DGV no buscará modificaciones al PPS que pudieran ser adversas para las operaciones de Proyecto Vialidad y el pago de Distribuciones de los Certificados Bursátiles, sin perjuicio de los recursos legales que puedan tener disponibles Proyecto Vialidad al respecto.

Riesgos Relacionados con la Estructura y Administración del Fideicomiso

- El Fideicomiso suscribirá Acciones Serie “B” que tienen derechos de voto limitado

Los estatutos sociales del Proyecto Michoacán, del Proyecto Durango y del Proyecto Vialidad restringen la capacidad de terceros para adquirir Acciones de la Serie “A”, motivo por el cual, la participación del Fideicomiso en la administración y control en dichas entidades se encuentra restringido, por lo que el Fideicomiso suscribió Acciones Serie “B” que tienen derechos de voto limitado a asuntos relacionados con: (i) prórroga de la duración de la sociedad; (ii) disolución anticipada de la sociedad; (iii) aumento o reducción del capital social; (iv) cambio de objeto de la sociedad; (v) cambio de nacionalidad de la sociedad; (vi) transformación de la sociedad; (vii) fusión con otra sociedad; (viii) escisión de la sociedad; (ix) emisión de acciones privilegiadas; (x) amortización por la sociedad de sus propias acciones y emisión de acciones de goce; (xi) emisión de bonos; (xii) cualquiera otra modificación del contrato social, y

(xiii) los demás asuntos para los que la ley o el contrato social exija un quórum especial quedando excluida la posibilidad de participar en asambleas ordinarias que versen sobre el reparto de utilidades, lo cual es un derecho reconocido a los accionistas titulares de Acciones Serie "A" o de voto pleno.

De conformidad con los estatutos sociales de los Proyectos, las resoluciones adoptadas en las asambleas de accionistas, independientemente de su naturaleza económica, corporativa o administrativa, obligarán tanto a ausentes como a disidentes en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por lo que el Fideicomiso, como titular de acciones con derechos de voto limitado, podrá ser afectado por las resoluciones adoptadas por el o los accionistas mayoritarios y/o titulares de acciones con derechos de voto pleno. El Administrador, no puede garantizar que las resoluciones aprobadas por el o los accionistas mayoritarios y con derechos de voto pleno de los Proyectos en las asambleas de accionistas no vayan a afectar adversa o materialmente al Fideicomiso o la capacidad de éste para realizar Distribuciones a los Tenedores de CBFES.

- Existen posibles conflictos de intereses entre el Fideicomiso, Proinfra, Prodemex, el Administrador y el Comité Técnico.

En virtud de que: (i) el Administrador es una Afiliada de Proinfra; (ii) todos los miembros del equipo directivo del Administrador son funcionarios de Human Care APP, S.A. de C.V., empresa afiliada de Prodemex; (iii) Prodemex es tenedora de acciones al 99% de Proinfra; y (iv) el 66 % de los miembros propietarios e independientes del Comité Técnico fueron propuestos y/o nombrados por los Tenedores de los CBFES Serie "A" (ratificados por parte de la Asamblea de Tenedores "B", del nombramiento hecho por el Administrador de Miembros Independientes y suplentes distintos de los Miembros Iniciales), e incluyen a funcionarios de Proinfra, el Fideicomiso está sujeto a conflictos de intereses. Proinfra es una de las principales compañías de operación de contratos de prestación de servicios a largo plazo y otros esquemas contractuales similares en México, algunas de las cuales pueden, o podrían encontrarse en conflicto con los intereses del Fideicomiso o de los Tenedores de CBFES Serie "B".

- Tanto Proinfra, indirectamente, como el Administrador ejercen una considerable influencia en los negocios y actividades de inversión; y Proinfra ejercerá una considerable influencia en el Administrador y el Comité Técnico

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, los Tenedores de CBFES Serie "A", tienen derechos de voto exclusivo respecto de ciertos asuntos, incluyendo decisiones de inversión, desinversión, asunción de endeudamiento, entre otros. En la Asamblea Inicial, los Tenedores de CBFES Serie "A" delegaron dichas facultades al Administrador, mismo que, conforme al Contrato de Administración y la delegación de facultades, gozará de amplias facultades para administrar los negocios y tomar decisiones de inversión (incluyendo por lo que respecta a adquisiciones, ventas, financiamientos y pago de Distribuciones). Por otra parte, tanto el Comité Técnico, como los Tenedores de CBFES Serie "B", tienen derechos limitados para revisar y aprobar las decisiones del Administrador con respecto a la administración del Fideicomiso. Las decisiones tomadas por el Administrador o los Tenedores de CBFES Serie "A" podrían afectar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E por parte del Fideicomiso, así como las adquisiciones, ventas, estrategias de crecimiento, operaciones, endeudamiento, capitalización y pagos de Distribuciones de éste. Lo anterior podría afectar en forma adversa el precio de mercado de los CBFES Serie "B" y la capacidad para redituar rendimientos a los inversionistas. Además, después de la Fecha de la Oferta, el Fideicomitente es el titular del 100% (cien por ciento) de los CBFES Serie "A" y, por lo tanto, ejercerá una considerable influencia sobre las deliberaciones de las Asambleas de Tenedores, en el entendido que, conforme al Contrato de Fideicomiso, los Tenedores que tengan un conflicto de interés respecto de un asunto en particular no podrán emitir su voto respecto de dicho asunto. Por otra parte, los Tenedores de CBFES Serie "A" tendrán en todo momento derecho a nombrar la totalidad de los miembros del Comité Técnico (sujeto en todo caso a la ratificación por parte de la Asamblea de Tenedores Series "A" y "B" del nombramiento hecho por el Administrador de Miembros Independientes y sus suplentes distintos de los Miembros Iniciales), por lo que en la medida en que el Administrador no enajene sus CBFES Serie "A" (aún y cuando hubiere sido removido como Administrador), podrá continuar nombrando la totalidad de los miembros de dicho Comité.

No se puede garantizar que Proinfra, el Administrador o sus Afiliadas no ejercerán dicha influencia de manera contraria al mejor interés del Fideicomiso o de los Tenedores de los CBFES Serie "B", ya sea como resultado de la existencia de conflictos o posibles conflictos de intereses de conformidad con lo descrito en esta Sección, o por cualquier otro motivo. En el supuesto de que estas entidades ejerzan su influencia de manera contraria al mejor de los intereses del Fideicomiso, el desempeño operativo podría verse afectado de manera adversa y significativa.

- Remoción del Administrador

Conforme al Contrato de Administración y en términos de la Circular Única, las causales de remoción del Administrador son limitadas y no será posible remover al Administrador sin causa. Adicionalmente, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción del Administrador, en caso de que ocurriera alguna de las causas estipuladas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFES en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores y las resoluciones serán adoptadas válidamente por el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFES en circulación con derecho a voto. Por lo anterior, aún y cuando hubiere ocurrido una causa de remoción, podría ser difícil alcanzar los quórum de votación necesarios para remover al Administrador.

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

El Fideicomiso depende del Administrador para el manejo de los negocios, la implementación de la estrategia, la administración y el mantenimiento del Patrimonio del Fideicomiso. El Fideicomiso no tiene contratados directamente empleados. Por lo que los servicios que se requiere le son proporcionados por el Administrador, quien mediante contratos independientes se apoya en diversas partes relacionadas para el cumplimiento de sus objetivos como Administrador.

Derivado de la situación anterior con respecto a la Reforma Laboral, la Administración del Fideicomiso considera que los servicios recibidos por el Fideicomiso y las entidades promovidas reúnen las características necesarias para ser calificados como "servicios compartidos", "servicios independientes" y en algunos casos "servicios complementarios" en términos de la legislación fiscal y laboral, mismas categorías que no se encuentran sujetas a la prohibición legal en materia de subcontratación laboral. Sin embargo, debido a que la autoridad no ha brindado instrumentos interpretativos obligatorios, así como criterios o precedentes judiciales que resulten útiles en la definición interpretativa que utilizarán dichas autoridades al momento de aplicar dicha Reforma, existe la posibilidad de que las autoridades de la materia laboral y fiscal, seguridad social o cualquier otra que resultara competente no concurrieran con la conclusión del Fideicomiso; en este sentido, la Administración del Fideicomiso considera que cuenta con argumentos legales y técnicos suficientes para hacer frente exitosamente a un eventual medio de defensa sobre el tema en caso de algún cuestionamiento por parte de las diversas autoridades, incluyendo procedimientos de revisión sobre el tratamiento legal implementado en el Fideicomiso y las Sociedades promovidas respecto de la reforma en cuestión.

La capacidad del Fideicomiso de lograr sus objetivos de negocios dependerá del Administrador y de su capacidad para administrar las acciones de cada una de las Sociedades Promovidas y el Fideicomiso, 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 su personal. En el supuesto de que el Fideicomiso perdiera los servicios suministrados por el Administrador o por cualquiera de sus empleados, los negocios y el desempeño financiero del Fideicomiso podrían verse afectados en sentido adverso.

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

finés del Fideicomiso, ya sea en términos sustancialmente similares a los previstos en el Contrato de Administración o en lo absoluto.

Es importante mencionar que en el supuesto de que el Fideicomiso asuma su propia administración o 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 los gastos.

- *El Fideicomiso se encuentra sujeto a un límite máximo de Endeudamiento y a un índice de cobertura de servicio de la deuda, lo que podría limitar su capacidad para obtener financiamientos y, en consecuencia, su capacidad de crecimiento*

El Fideicomiso está sujeto a un límite máximo de Endeudamiento equivalente al 50% del valor contable de los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, medidos al cierre del último trimestre reportado, así como a un índice de cobertura de servicio de la deuda que no podrá ser menor a 1.00, los cuales deben ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única y solo pueden ser modificados por acuerdo de la Asamblea de Tenedores.

En caso que se excediera el límite máximo de Endeudamiento señalado en el párrafo anterior o el que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, o bien, si el índice de cobertura de servicio de la deuda es menor a 1.00, el Fideicomiso no podrá asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del mismo hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al límite respectivo, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del Endeudamiento respectivo y el Comité Técnico documente la evidencia de tal situación, sin que en ningún caso dicho refinanciamiento implique un aumento en el nivel de Endeudamiento, o disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda previo a la operación de refinanciamiento. Asimismo, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe, previamente aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, sobre el exceso al límite máximo de Endeudamiento o la reducción del índice de cobertura de servicio de la deuda, según corresponda, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite respectivo.

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

Al ser un Fideicomiso cuyos valores se encuentran inscritos en el RNV, se incurrirá en altos costos legales, contables y de otro tipo, incluyendo costos relacionados con las obligaciones de entrega de información financiera y los requisitos en materia de prácticas de gobierno corporativo, ambientales y sociales aplicables a las entidades que se cotizan entre el público inversionista, incluyendo los requisitos establecidos en el Reglamento Interior de la BMV y en la Circular Única. Aún y cuando el Fideicomiso ha logrado implementar un sistema de control interno adecuado, los resultados de operación podrían verse afectados o el Fideicomiso podría incumplir con sus obligaciones de entrega de información debido a situaciones externas y ajenas al Fideicomiso. Además, en el supuesto de que el Fideicomiso identifique deficiencias significativas o debilidades considerables en los sistemas de control interno sobre la preparación de información financiera que no pueda corregir en forma oportuna, los CBFES Serie "B" existe el riesgo de ser sujetos a una suspensión en la cotización, y en casos de incumplimientos graves y reiterados, existe el riesgo de ser deslistados de la BMV, y la CNBV podría iniciar una investigación y el Fideicomiso podría verse sujeto a sanciones civiles o penales. El Administrador podría verse obligado a destinar tiempo y a incurrir en gastos para subsanar cualesquiera deficiencias significativas o debilidades considerables que se descubran; y podría verse en la imposibilidad de rectificar dichas deficiencias o debilidades en forma oportuna. Cualquier deficiencia futura de los sistemas de control interno sobre la preparación de la información financiera, incluyendo cualquier debilidad sustancial de los mismos, podría conducir a errores en los estados financieros, obligarnos a reexpresar dichos estados financieros, ocasionar que el

Fideicomiso incumpla con las obligaciones de entrega de información y dar como resultado que los inversionistas o el mercado pierdan confianza en la información financiera reportada por el Fideicomiso, todo lo cual podría ocasionar una disminución en el precio de cotización de los CBFES Serie "B" o afectar en forma adversa y significativa el prestigio y desempeño financiero del Fideicomiso.

- *El Fideicomiso no es un fideicomiso público*

El Fideicomiso es de carácter privado el cual no podrá adquirir el carácter de fideicomiso público en términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y la Ley Federal de las Entidades Paraestatales. Como consecuencia de lo anterior, la operación del Fideicomiso se regirá por lo establecido en el propio Contrato de Fideicomiso y en las disposiciones de carácter mercantil, financiero y bursátil correspondientes, sin encontrarse sujeta a la legislación federal aplicable a las entidades paraestatales.

- *El Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía sino un fideicomiso emisor*

El Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía constituido de conformidad con un contrato en virtud del cual los Tenedores de CBFES adquieren el derecho a recibir distribuciones sobre sus CBFES con cargo a los recursos netos que de tiempo en tiempo 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 CBFES depende de los montos que el Fideicomiso obtenga como Distribuciones de Capital derivado de su participación en el capital social de Proyecto Michoacán, Proyecto Durango y Proyecto Vialidad, respectivamente, es decir, que generen suficientes recursos para realizar Distribuciones en términos de lo que establece el Contrato de Fideicomiso.

Riesgos País - Relacionados con México

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

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

Las actuales medidas adoptadas por el Gobierno Federal, que representa a la política de izquierda en México, con respecto a la economía y a las empresas de participación estatal, podrían tener un efecto significativo en las empresas del sector privado en general y en el Fideicomiso en particular, además de afectar la situación del mercado y los precios y rendimientos de los valores de emisoras mexicanas, incluyendo los valores emitidos por el Fideicomiso.

- *Los cambios en los ordenamientos jurídicos estatales en los Estados en los que opera el Fideicomiso o del Gobierno Federal podrían afectar las actividades, situación financiera y resultados de operación del Fideicomiso.*

Durante el ejercicio 2025, la regulación en México ha sufrido actualizaciones y/o modificaciones. Ni el Fideicomiso ni las Sociedades Elegibles pueden garantizar que la regulación en México, incluyendo la relativa al régimen de contratación de PyRS y/o DGV, según sea el caso, o la aplicable a la Infraestructura Social y/o la Vialidad y la prestación de los Servicios Integrales de Capacidad Penitenciaria y/o los Servicios de Disponibilidad Vial, a cargo de éstos, según sea el caso, no sufran modificaciones en el futuro que pudieran afectar las actividades, situación financiera y resultados de operación de las Sociedades Elegibles y del Fideicomiso, o a los Certificados Bursátiles.

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

En los últimos años, la situación económica de México ha estado correlacionada con Estados Unidos y Canadá como resultado del T-MEC, así como por los cambios en políticas de comercio exterior y en aranceles, promovidos por la administración en esos países.

A pesar de que las condiciones económicas difieren de un país a otro, la reacción de los inversionistas ante los acontecimientos ocurridos en un país puede afectar los mercados de otros países. Tanto los eventos del pasado, como los recientes acontecimientos, condiciones y cambios en políticas arancelarias de los Estados Unidos o de países emergentes han tenido un efecto importante en la disponibilidad del crédito en la economía mexicana, han resultado en fugas de capital, han propiciado la reducción de la inversión extranjera que el país capta y han generado cierta volatilidad en el tipo de cambio y aumentos importantes en precios de algunos *commodities* e insumos derivados del petróleo. El impacto negativo de dichos eventos en la economía mexicana podría afectar de forma adversa las operaciones del Fideicomiso y de las Sociedades Promovidas, y, en consecuencia, reducir las cantidades disponibles para realizar Distribuciones conforme al Contrato de Fideicomiso.

Riesgos Operacionales - Relacionados con Desastres Naturales y Otros

Ante el riesgo de desastres naturales derivado de un cataclismo como son terremotos, sismos, huracanes, incendios, así como eventos de salud mundial o derivados del terrorismo, pueden producir riesgos en la continuidad del negocio y en los resultados del Fideicomiso, así como de las sociedades promovidas.

Riesgos Fiscales y Relacionados con el Régimen Fiscal

- Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Actualmente 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, al Fideicomiso y a los Tenedores. Para seguir calificando como un Fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, se deberá seguir cumpliendo 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 mediante Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal (RMF) publicadas en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 17 de septiembre de 2015 (modificado el 23 de diciembre de 2015), el 1 de abril y el 23 de diciembre de 2016, el 21 de septiembre de 2017, el 15 de diciembre de 2017, el 19 de octubre de 2018, con sus modificaciones del 18 y 28 de diciembre de 2019, del 29 de diciembre de 2020, del 27 de diciembre de 2021, del 27 de diciembre de 2022, del 29 de diciembre de 2023 del 30 de diciembre de 2024 y del 28 de diciembre de 2025; y no se puede asegurar que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, o la interpretación o aplicación de éstas, no cambiarán en el futuro en una forma que afecte adversamente el régimen fiscal de las Sociedades Elegibles, del Fideicomiso o de los Tenedores. En la medida que las autoridades fiscales mexicanas modifiquen y actualicen los requisitos necesarios para que un Fideicomiso califique como un Fideicomiso de Inversión en Energía e Infraestructura, es posible que sea necesario ajustar la estrategia del Fideicomiso y consecuentemente pagar impuestos que pudieran afectar adversamente los rendimientos de los Tenedores bajo los CBFes, o el valor de mercado o liquidez de los CBFes. En caso de no cumplir con las disposiciones aplicables, el Fideicomiso podría, entre otros supuestos, ser requerido a cambiar la manera en que conduce sus operaciones, lo que a su vez podría afectar su desempeño financiero, el precio de cotización de los CBFes o su liquidez, y la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones a los Tenedores. Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni los Intermediarios Colocadores, 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, 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 y/o del Fideicomiso. Existe el riesgo de que las autoridades hacendarias de México puedan imponer, y/o modificar obligaciones y cargas fiscales, y en su caso suspender ciertos beneficios respecto de diversos impuestos. Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias, pueden asegurar que las autoridades mexicanas no impondrán nuevos impuestos o que no incrementarán los impuestos aplicables a las Sociedades Elegibles, al Fideicomiso o a los Tenedores, en el futuro. La imposición de nuevos impuestos o el incremento de impuestos relacionados con la industria de energía e infraestructura, y en específico a la operación de concesiones, contratos o esquemas en los rubros de caminos, carreteras, hospitales, seguridad pública y readaptación social, podrían tener un efecto adverso sobre el negocio, condición financiera y resultados de la operación de las Sociedades Elegibles o del Fideicomiso.

- Reformas fiscales y legales inesperadas y cambios en Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal (RMF).

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

- Estructura fiscal del Fideicomiso y procesos de revisión realizados por las autoridades fiscales competentes.

Los inversionistas deben tomar en consideración que la interpretación o aplicación de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E a las Sociedades Elegibles, al Fideicomiso, a los Tenedores, o los ingresos derivados de la adquisición, tenencia o enajenación de CBFes, no había sido revisada o confirmada por las autoridades fiscales competentes hasta el 31 de diciembre de 2025, y no se ha tenido obligación de solicitar confirmación alguna por parte de dichas autoridades. Los inversionistas deben consultar a sus propios asesores fiscales.

Con independencia ello, de conformidad con las disposiciones fiscales el Fideicomiso, se encuentra siendo objeto del ejercicio de facultades de comprobación por parte del Servicio de Administración Tributaria (SAT) respecto del ejercicio fiscal de 2018; esta auditoría, entre sus objetivos, busca verificar el cumplimiento en general de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E respecto de dicho ejercicio 2018.

Por lo tanto, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni Proinfra, ni Prodemex, ni las Sociedades Elegibles, ni los Intermediarios Colocadores, ni cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias pueden garantizar que el tratamiento fiscal previsto por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E ha sido y será debidamente interpretado y, en consecuencia, se considere debidamente aplicado por las Sociedades Elegibles y el Fideicomiso. Particularmente, no se puede asegurar que las autoridades fiscales competentes concuerden con la interpretación que las Sociedades Elegibles y el Fideicomiso han efectuado en relación con el alcance de diversos términos previstos por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tales como activos monetarios y amortización de pérdidas fiscales.

- Las Sociedades Elegibles y el Fideicomiso podrán ser sujetos de créditos fiscales por parte de las autoridades hacendarias.

Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni Proinfra, ni Prodemex, ni las Sociedades Elegibles, ni los Intermediarios Colocadores, ni cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias, pueden garantizar que los procesos de auditoría se resolverán favorablemente, por lo que en el caso de que las autoridades fiscales determinen que el Fideicomiso o alguna de las Sociedades Elegibles ha incumplido con sus obligaciones fiscales, dichas autoridades podrán imponer, cobrar y ejecutar créditos fiscales y sanciones, afectando adversamente y materialmente su capacidad financiera y, por tanto, la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones.

Derivado de la revisión de gabinete iniciada por el SAT en febrero de 2024, durante marzo de 2026 el Fideicomiso alcanzó un acuerdo conclusivo (en proceso de firma) por medio del cual, se aceptó modificar el cálculo de la cuenta de utilidad fiscal neta del Fideicomiso, persistiendo las observaciones relacionadas con la determinación del resultado fiscal del ejercicio 2018, mismas que derivan de la amortización de pérdidas fiscales de años anteriores de algunas Sociedades Promovidas; sin embargo, esta observación se ha considerado improcedente, debido a que esto es responsabilidad de dichas Sociedades.

Como consecuencia de lo anterior, entre el 2° y 3° trimestre de 2026 el Fideicomiso buscará establecer mesas de trabajo y negociación con la Autoridad Fiscal con objeto de desvirtuar estas últimas observaciones, por lo que en su caso esto podría derivar en algún pago de contribuciones y accesorios.

A la fecha del presente reporte, no es posible determinar el posible efecto financiero, debido a que esto dependerá de los argumentos legales y fiscales que promueva el Fideicomiso y sus asesores, así como de la postura final que adoptará la Autoridad Fiscal. En caso de no lograr un consenso y acuerdo con la Autoridad, el Fideicomiso podría interponer los medios de defensa legales procedentes conforme a disposiciones fiscales vigentes.

Riesgos Relacionados con los CBFES

- No existe obligación de pago de principal ni de intereses

Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario no está obligado a pagar principal o intereses y solo deberá distribuir los fondos que existan en la Cuenta de Distribuciones del Fideicomiso, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo de cada ejercicio, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso 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 ya no prevean dicho requisito o se elija otra opción para el cumplimiento de las obligaciones fiscales conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. La existencia de fondos en la Cuenta de Distribuciones del Fideicomiso dependerá del flujo proveniente de las Sociedades Elegibles respecto de las que el Fideicomiso sea accionista. Ni el Fideicomitente, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni el Administrador, ni el Fiduciario, están obligados a realizar pago alguno a los Tenedores de los CBFES, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

- El precio de mercado de los CBFES Serie "B" podría fluctuar considerablemente y los inversionistas podrían perder la totalidad o parte de su inversión

La volatilidad del precio de mercado de los CBFES Serie "B" podría impedir que los Tenedores de CBFES Serie "B" logren vender sus CBFES Serie "B" al mismo precio o a un precio superior al que pagaron por dichos CBFES Serie "B". El precio de mercado y la liquidez de los CBFES Serie "B" 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 y/o de los mercados financieros en México, los Estados Unidos u otros países, derivadas de cambios en disposiciones arancelarias y de la volatilidad en los precios del petróleo y sus derivados y volatilidad en el tipo de cambio;

- La reputación de las Fibras-E en general y los atractivos ofrecidos por sus CBFES en comparación con otros valores representativos de capital (incluyendo los valores emitidos por otras entidades pertenecientes al sector de infraestructura);
- Los aumentos de las tasas de interés, que pueden dar como resultado que los Tenedores de CBFES exijan un rendimiento más alto;
- Los cambios en las utilidades o las variaciones en los resultados de operación de los Proyectos;
- 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 a esta 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 CBFE Serie "B" para los nuevos inversionistas que adquieran CBFES Serie "B" a través de dicha oferta al precio de colocación inicial. Como resultado de esta dilución, es posible que los inversionistas que adquieran los CBFES Serie "B" 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 CBFES Serie "B" 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 CBFE. El Administrador no puede predecir si los CBFES Serie "B" se cotizarán a un precio superior, igual o inferior al valor neto de los activos del Fideicomiso.

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

El Fideicomiso podría continuar incrementando su patrimonio principalmente a través de adquisiciones de acciones adicionales de Proyecto Michoacán, Proyecto Durango y Proyecto Vialidad o de cualquier otra sociedad mexicana, residente en México, que reúna 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 CBFES de cualquier serie, lo cual podría diluir la participación de los Tenedores de CBFES de ambas series, según resulte, disminuir el precio de mercado de los CBFES Serie "B", o ambas cosas. En virtud de que la decisión de emitir CBFES 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 esté sujeta a la aprobación de los Tenedores de CBFES, no se puede predecir o estimar el monto, la fecha o la naturaleza de cualquier emisión futura de CBFES. Además, a pesar de que el Contrato de Fideicomiso otorga un derecho de preferencia a los Tenedores de CBFES para suscribir CBFES Serie "B" 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 CBFES corren el riesgo de que las futuras emisiones de CBFES tengan efectos dilutivos sobre su participación en el Fideicomiso y afecten el precio de mercado de los CBFES.

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 CBFES. Cualquiera de dichas emisiones podría diluir los derechos económicos y de voto de los Tenedores de CBFES; 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 CBFES Serie "B".

Las ofertas de valores y las obligaciones de deuda preferentes que se realicen o incurran en el futuro, podrían limitar la flexibilidad operativa y financiera; y las emisiones de valores convertibles o canjeables podrían diluir la participación de los Tenedores de CBFES.

Si el Fideicomiso emitiera valores o incurriera en obligaciones de deuda que confieran derechos de crédito preferentes a los de los CBFes, posiblemente dichos valores y deuda se registrarían por un contrato de emisión u otros instrumentos que impongan compromisos que limiten la flexibilidad operativa del Fideicomiso y la capacidad de este para efectuar Distribuciones a los Tenedores de CBFes. Además, en caso de que se llegaren a emitir cualesquiera valores convertibles o canjeables, posiblemente dichos valores confieran derechos, preferencias y privilegios más favorables que los conferidos por los CBFes (incluyendo por lo que respecta al pago de Distribuciones) y podrían tener efectos dilutivos para los Tenedores de los CBFes.

El Fideicomitente o el Administrador deberán ajustarse al nivel de endeudamiento aprobado por la Asamblea General de Tenedores y calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción VIII, inciso a), numeral 7. de la Circular Única

La Emisora deberá cumplir con el índice de cobertura de servicio de la deuda calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción VIII, inciso a), numeral 7., de la Circular Única. En caso de que se excediera este límite máximo de Endeudamiento o el que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, o bien, si el índice de cobertura de servicio de la deuda es menor a 1.00 se estará a lo siguiente:

- (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, o sobre la reducción del índice de cobertura de servicio de la deuda, según corresponda, 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 numeral (i) anterior; en el entendido, que previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados desde la fecha en que se dio a conocer el exceso a que se refiere el presente inciso.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

Excepto por los CBFes Serie "A" (según dicho término se define en el glosario) que están inscritos en el Registro Nacional de Valores "RNV" de manera simultánea con los CBFes Serie "B" (según dicho término se define en el glosario), a la Fecha de emisión del presente, el Fiduciario (en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso) no mantiene valores adicionales inscritos en el RNV o listados en otro mercado.

De conformidad con los artículos 33, 34 y 50 de la Circular Única, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores "CNBV" y a la Bolsa Mexicana de Valores "BMV" información financiera, económica, contable, jurídica y administrativa, de forma trimestral y anual, así como estados financieros anuales

auditados por el Auditor Externo. Asimismo, el Fiduciario tiene la obligación de divulgar periódicamente cualquier hecho o acontecimiento que se considere como evento relevante, de conformidad con la Ley del Mercado de Valores "LMV" y la regulación aplicable.

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

El Fideicomiso es un vehículo que se creó en el ejercicio del 2018, a la fecha no cuenta con valores adicionales inscritos en el RNV. Cualesquier cambios significativos a los CBFes será informado por el Fiduciario mediante la publicación de eventos relevantes a través de la BMV.

Destino de los fondos, en su caso:

Se utilizaron los recursos netos derivados de la Oferta. Al cierre del ejercicio 2025 no existieron recursos por aplicar, y tampoco cambió el destino de los fondos.

Documentos de carácter público:

Los documentos presentados ante la CNBV a fin de obtener el registro de los Certificados Bursátiles con el RNV y la autorización para su oferta pública pueden ser consultados en la BMV, en sus oficinas o a través de su página de Internet: www.bmv.com.mx o por medio de la página de Internet de la CNBV en: www.gob.mx/cnbv.

El Fiduciario tiene a disposición de los Tenedores de los CBFes la información relevante del Fideicomiso, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta. La persona encargada de relaciones con inversionistas por parte del Administrador es el Lic. Juan Pablo Márquez Vargas, con dirección en Insurgentes Sur No. 1811, Col. Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón C.P.01020, Ciudad de México, teléfono 55 5147 72 72 y correo electrónico: infraexri@fibrainfraex.com.

Las personas encargadas de atención a inversionistas y analistas por parte del Fiduciario es el Lic. David León García con dirección en Montes Urales 620 1er Piso, Col. Lomas de Chapultepec, IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, teléfono 55 11 03 66 00 y correo electrónico: dleong@actinver.com.mx, la persona encargada de atención a inversionistas y analistas por parte del Representante Común es Mónica Jiménez Labora Sarabia, con dirección en Torre Esmeralda 1 Blvd. Manuel Ávila Camacho 40 piso 22, Col. Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo 11000, Ciudad de México, teléfonos 55 5284-6200 extensiones 54503 y 54502y correo electrónico: monica.jimenez@multiva.com.mx.

[421000-NBIS4] El fideicomiso

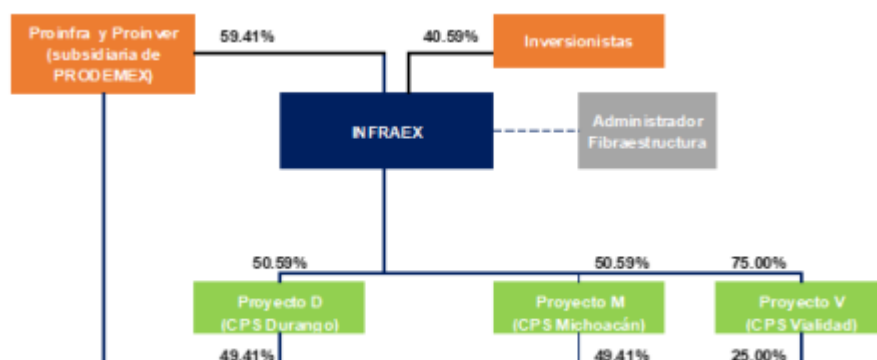
Historia y desarrollo del fideicomiso:

Los CBFES fueron emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura 3369, celebrado el 28 de febrero de 2018 por Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, el cual fue modificado y re-expresado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 30 de mayo de 2018.

El Fideicomiso fue constituido en la Ciudad de México con una duración de 50 años o, en su caso, cuando haya sido dado por terminado por haber cumplido sus fines. La dirección de las oficinas del Fiduciario se encuentra ubicada en Calle Montes Urales 620 1er Piso, Col. Lomas de Chapultepec, IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México y su teléfono es el (+52)55 1103-6699.

El principal objeto del Fideicomiso es administrar las acciones representativas del capital social de los Proyectos Michoacán, Durango, Vialidad y cualquier otra Sociedad Elegible, así como distribuir montos generados por éstas a los Tenedores de los CBFES.

Estructura de la operación:



- Inversionistas. Representando al gran público inversionista de INFRAEX.
- Prodemex. Promotor con amplia trayectoria y experiencia probada en proyectos de infraestructura y construcción.

- Proinfra. Subsidiaria de Prodemex y mantiene control de las sociedades promovidas a través de su participación directa e indirecta en éstas, así como mediante los Contratos de Prestación de Servicios (en adelante “CPS”) de Durango, y Michoacán, así como del Contrato del Proyecto para Prestación de Servicios de Vialidad (en adelante “PPS”).
 - INFRAEX. Accionista en las sociedades promovidas a través de su participación en el capital social de los CPS Durango, y Michoacán, así como PPS Vialidad.
 - Administrador Fibraestructura. Es el Administrador del patrimonio de INFRAEX, siendo subsidiaria de Proinfra.
-

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

La actividad principal del Fideicomiso, en cumplimiento de los fines de este, es invertir en, ser titular de y administrar las acciones representativas del capital social de Sociedades Promovidas, incluyendo, sin limitación, acciones representativas del capital social de Proyecto Michoacán, Proyecto Durango y Proyecto Vialidad. Proyecto Michoacán, Proyecto Durango y Proyecto Vialidad son sociedades mexicanas subsidiarias de Proinfra, y sus activos únicos son el CPS Michoacán, el CPS Durango y el PPS Vialidad, respectivamente.

Los títulos no cuentan ni contarán con un dictamen sobre la calidad crediticia de la Emisión, que sea expedido por una institución calificadora de valores autorizada conforme a las disposiciones aplicables.

A la fecha, no se han identificado afectaciones específicas, presentes o potenciales, en relación con el negocio del Fideicomiso o sobre los activos de las Sociedades Promovidas, derivados de desastres naturales, de salud y terrorismo, que, en su caso, pudieran afectar la operación del Fideicomiso o los referidos activos, excepto por la reducción del 15% en ingresos de los CPS Durango y CPS Michoacán, generada como consecuencia del Octavo y Décimo convenios modificatorios, respectivos, firmados el 25 de junio de 2021.

Asimismo, no se han identificado consecuencias indirectas específicas, actuales o potenciales, sobre tendencias de mercado a las que se pudieran enfrentar los activos de las Sociedades Promovidas, derivadas de desastres naturales, de salud y terrorismo.

.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

Con fecha 26 de julio de 2018, le fue notificada al Administrador la titularidad de la marca Fibra Infraex® por el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial “IMPI”.

La marca Fibra Infraex® tiene una vigencia de 10 años, por lo que a partir de su registro se encontrará vigente hasta la el 11 de abril de 2028. Este registro otorga derechos exclusivos para explotar esta marca en territorio nacional.

El Fideicomiso no ha celebrado contratos relevantes diferentes a los que están relacionados con el giro normal del negocio.

Principales clientes:

Al cierre del ejercicio 2025, el Fideicomiso no tiene, ni se espera tener operaciones directamente con clientes diferentes de los habituales durante los últimos 3 ejercicios fiscales. La operación del CPS Michoacán y el CPS Durango se lleva a cabo a través de Proyecto Michoacán y Proyecto Durango, cuyo cliente es la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana (la "Secretaría"), a través de su Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Reinserción Social ("PyRS"). La operación del PPS Vialidad se lleva a cabo a través de Proyecto Vialidad, cuyo cliente es la Dirección General de Vialidad (DGV), por conducto de la Secretaría de Infraestructura del Gobierno del Estado de México. Por lo tanto, a nivel Proyecto Durango, Proyecto Michoacán y Proyecto Vialidad, existe una alta dependencia de los clientes PYRS y DGV, así como de las condiciones contractuales de cada PPS y CPS, respectivamente.

Legislación aplicable y régimen fiscal:

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

En este sentido, las principales Leyes y Reglamentos que rigen las operaciones de Proinfra y sus subsidiarias, incluyendo a Proyecto Michoacán, Proyecto Durango y Proyecto Vialidad, incluyen, entre otras:

- Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
- Libro Décimo Sexto del Código Administrativo del Estado de México (Proyecto Vialidad).
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
- Ley Federal de Competencia Económica.
- Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
- Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Gubernamental.
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
- Código de Comercio.

- Código Civil Federal.
- Código Federal de Procedimiento Civiles, entre otros ordenamientos.
- Ley del Impuesto Sobre la Renta y su Reglamento.
- Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal.
- Código Fiscal de la Federación y su Reglamento.
- Ley del Impuesto al Valor Agregado y su Reglamento.
- Ley General de Aguas.

No se han identificado impactos relevantes, actual o potencial, sobre el negocio del Fideicomiso o sobre los activos de las Sociedades Promovidas, derivado de la legislación o las disposiciones gubernamentales relacionadas con el cambio climático.

Recursos humanos:

El Fideicomiso no tiene contratados directamente empleados. Los servicios que se requieren le son proporcionados por el Administrador.

Información de mercado:

El Fideicomiso fue constituido el 28 de febrero de 2018, en la Ciudad de México. En la actualidad, además de INFRAEX existen 10 fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura cuyos valores se encuentran listados con la clave de pizarra FIDEAL 20, FVIA16, FCFE 18, FIEMEX 25, FEXI 21, FMX 23, FORION 20, XFRA 22 y FSOCIAL 23.

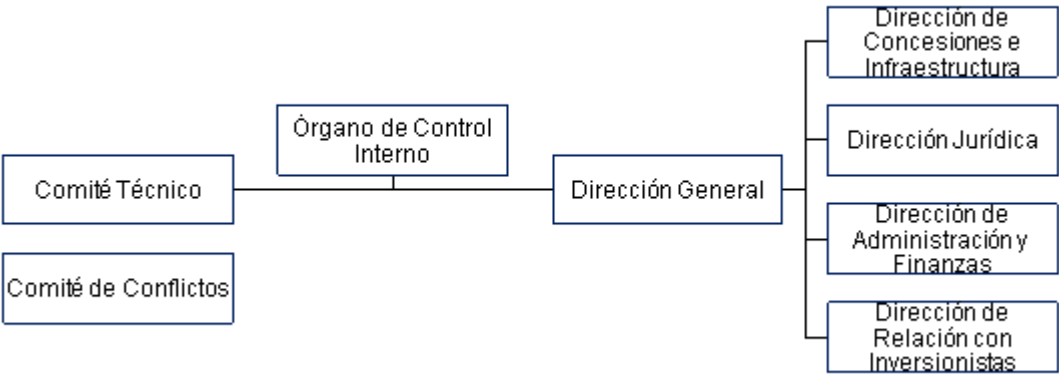
El vehículo se encuentra en la búsqueda de oportunidades de crecimiento por la vía inorgánica, es decir, mediante la adquisición y/o suscripción de participaciones accionarias en Sociedades Promovidas fuera del grupo de Prodemex y Proinfra, lo cual representa una ventaja al diversificar y acrecentar el portafolio de inversión, manteniendo la plataforma verticalmente integrada, lo que proporciona ventajas competitivas respecto de otros participantes en el mercado de APPs mexicano. En dicho caso, la evaluación de los proyectos fuera del Grupo podría llevar más tiempo del que normalmente es utilizado de acuerdo con su experiencia y aunque los activos benefician al vehículo por contribuir a la diversificación del portafolio, no tendrán en un inicio la ventaja de haber sido gestionados con una plataforma

verticalmente integrada, como es el caso de los Proyectos Durango, Michoacán y Vialidad y el resto de los proyectos que se han realizado por Proinfra y sus subsidiarias.

El objetivo es garantizar el crecimiento gradual del vehículo dentro de un marco de seguridad buscando siempre la razonabilidad de las inversiones para la obtención de los mejores resultados, se prevé desarrollar e impulsar la infraestructura del país con la participación de los sectores público, privado y social, procurando el diseño y la gestión de soluciones financieras innovadoras, que busquen asegurar la realización de los proyectos sustentables.

Estructura de administración:

A la fecha de emisión del presente Reporte Anual, la administración del Fideicomiso se mantiene y se encuentra a cargo de Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V. como se muestra a continuación:



Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

El Fideicomitente es una entidad que no está involucrado en procesos judiciales, administrativos o arbitrales a la fecha.

Derechos:

Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la Circular Única: (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los CBFes en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, en la que hubieren tenido a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación; (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% o más de los CBFes en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente; (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFes en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores; (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFes en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados; y (v) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

Simultáneamente con la Oferta, el Fideicomiso llevó a cabo la inscripción en el RNV de CBFes Serie "A", los cuales otorgan a sus titulares plenos derechos de voto (el titular de dichos CBFes Serie "A" será el Fideicomitente). En virtud de lo anterior, los Tenedores de los CBFes Serie "B" únicamente tienen derechos de voto limitados a los asuntos que se describen en la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso y en el Apartado "2. EL FIDEICOMISO. (d) Contratos y Acuerdos Relevantes. (i) Fideicomiso" del presente Reporte, y no tiene ningún otro derecho que se vincule con el manejo u operación del Fideicomiso o su patrimonio.

Sin perjuicio de las facultades de los Tenedores de CBFes Serie "A" de votar sobre los asuntos correspondientes a la Asamblea de Tenedores, adicionalmente la Asamblea de Tenedores Serie "A" tendrá la facultad de:

- i. discutir y, en su caso, aprobar cualquier inversión, adquisición y/o suscripción de valores emitidos por Sociedades Elegibles o desinversión que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso;
- ii. discutir y, en su caso, aprobar la contratación de cualquier crédito o préstamo, así como el otorgamiento de garantías o gravámenes sobre los activos del Fideicomiso, siempre que dicho Endeudamiento, garantía o gravamen cumpla con los Lineamientos de Apalancamiento previstos en la Sección 7.1(a) del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, cualquier modificación a los mismos o las reglas aprobadas por la Asamblea de Tenedores para tales efectos en términos de la Sección 4.1(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso;
- iii. discutir y, en su caso, aprobar el sentido en que el Fideicomiso deberá ejercer sus Derechos de Voto en la asamblea de accionistas de la Sociedad Elegible correspondiente;

- iv. discutir y, en su caso, aprobar la designación o revocación, según corresponda, de la totalidad de los miembros del Comité Técnico y del Comité de Conflictos (con excepción de la designación de los Miembros Iniciales y del Miembro Independiente que, en su caso, sea designado en la Asamblea Especial de Tenedores Serie “B”) así como los respectivos suplentes, y presentar la designación o revocación de los Miembros Independientes a la Asamblea de Tenedores para su ratificación , en el entendido, que los Tenedores de los CBFES Serie “A” deberán designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para que por lo menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes;
- v. discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Título de CBFES Serie “A” o a cualquier otro Documento de la Emisión, distinta de aquellas modificaciones que deriven del ejercicio de las facultades de la Asamblea de Tenedores que se enuncian en la Sección 4.1(b) (xiv) del Contrato de Fideicomiso;
- vi. discutir y, en su caso, aprobar la delegación de todas o parte de las facultades anteriores al Administrador, así como la revocación de dichas facultades; y
- vii. discutir y, en su caso, aprobar cualesquier otros asuntos a ser presentados por el Administrador a la Asamblea de Tenedores.

El siguiente cuadro muestra las principales diferencias entre los derechos que otorgan los CBFES Serie “A” y los CBFES Serie “B” a sus tenedores:

PRINCIPALES DIFERENCIAS ENTRE LOS DERECHOS DE LOS TENEDORES		
Derechos	Tenedores de CBFES Serie “A”	Tenedores de CBFES Serie “B”
Derecho de Preferencia en caso de emisiones adicionales de CBFES	No cuentan con derecho de preferencia en caso de Emisiones Adicionales.	En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe llevar a cabo una Emisión Adicional de CBFES Serie “B”, los Tenedores de los CBFES Serie “B” gozarán de un derecho de preferencia para suscribir CBFES Serie “B” que se emitan con motivo de dicha emisión adicional, salvo que los CBFES Serie “B” Adicionales sean objeto de una oferta pública.
Asuntos reservados	Asuntos Reservados para los Tenedores de CBFES Serie “A”: i. discutir y, en su caso, aprobar cualquier inversión, adquisición y/o suscripción de valores emitidos por Sociedades Elegibles o desinversión que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso, en términos del Contrato de Fideicomiso; ii. discutir y, en su caso, aprobar la contratación de cualquier crédito o préstamo, así como el otorgamiento de garantías o gravámenes sobre los activos del Fideicomiso, siempre que dicho Endeudamiento, garantía o gravamen cumpla los Lineamientos de Apalancamiento previstos en la Sección 7.1(a) del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, cualquier modificación a los mismos o con las reglas aprobadas por la Asamblea de Tenedores para tales efectos; iii. discutir y, en su caso, aprobar el sentido	No hay asuntos reservados.

	en que el Fideicomiso deberá ejercer sus Derechos de Voto en la asamblea de accionistas de la Sociedad Elegible correspondiente; iv. discutir y, en su caso, aprobar la designación o revocación, según corresponda, de la totalidad de los miembros del Comité Técnico y del Comité de Conflictos (con excepción de la designación de los Miembros Iniciales y del Miembro Independiente que, en su caso, sea designado en la Asamblea Especial de Tenedores Serie "B") así como los respectivos suplentes, y presentar la designación o revocación de los Miembros Independientes a la Asamblea de Tenedores para su ratificación, en el entendido, que los Tenedores de los CBFES Serie "A" deberán designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para que por lo menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes; v. discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Título de CBFES Serie "A" o a cualquier otro Documento de la Emisión, distinta de aquellas modificaciones que deriven del ejercicio de las facultades de la Asamblea de Tenedores que se enuncian en la Sección 4.1(b)(xiv) del Contrato de Fideicomiso; vi. discutir y, en su caso, aprobar la delegación de todas o parte de las facultades anteriores al Administrador, así como la revocación de dichas facultades; y vii. discutir y, en su caso, aprobar cualesquier otros asuntos a ser presentados por el Administrador a la Asamblea de Tenedores.	
Derecho de preferencia en las Distribuciones	No tienen derecho de preferencia en cuanto a las Distribuciones.	Los Tenedores de los CBFES Serie B tendrán preferencia sobre los demás Tenedores de los CBFES Serie A, en las Distribuciones a los Tenedores.

Al cierre del ejercicio 2025, el Fideicomiso no cuenta con procesos judiciales, administrativos y/o arbitrales.

Distribuciones:

El Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común para que realice Distribuciones a los Tenedores conforme a la Sección 9.2 y la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso, de manera trimestral y por los montos que el Administrador determine con base en el cálculo que realice de acuerdo a los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de CBFES cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% 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 ya no prevean dicho requisito o se elija otra opción para el cumplimiento de las obligaciones fiscales conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Los Tenedores de los CBFES Serie “B” tendrán preferencia sobre los Tenedores de los CBFES Serie “A”, en las Distribuciones a los Tenedores, según se describe en la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso. No obstante, lo anterior, el resultado fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza pago alguno de Distribuciones en efectivo.

Las Distribuciones se llevarán a cabo en efectivo, en Pesos y a través del Indeval o la Institución para el Depósito de Valores correspondiente.

Sujeto al cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, salvo que dichas Disposiciones Fiscales ya no prevean el requisito de distribución o se elija otra opción para el cumplimiento de las obligaciones fiscales conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, podrá realizar distribuciones por un porcentaje distinto al 95% del resultado fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, en el entendido que, en caso de una disminución a dicho porcentaje, se requerirá también la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, conforme al numeral (xv), inciso (b) de la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso.

Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados del Fideicomiso, su situación económica y otros factores relevantes. Para más información consulte el Apartado “2. EL FIDEICOMISO – (d). Contratos y acuerdos relevantes – (i) Fideicomiso”.

Las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones serán distribuidas entre los Tenedores a través de Indeval o la Institución para el Depósito de Valores correspondiente de conformidad con la Sección 9.2 y la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso (cada una, una “Distribución”). Al menos 7 Días Hábiles previos a la Primera Fecha de Distribución o, posteriormente, a la Fecha de Distribución respectiva, el Administrador deberá calcular el monto a distribuirse a los Tenedores de cada serie de CBFES de conformidad con la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso, mismo que será determinado en función de los flujos disponibles del Fideicomiso, una vez cubiertas las erogaciones necesarias para cumplir con los fines de este (el “Monto Distribuible”).

Una vez realizadas dichas determinaciones, el Administrador deberá notificar por escrito, en la misma fecha, el Monto Distribuible a ser distribuido, así como la Fecha de Distribución respectiva, al Fiduciario y al Representante Común, desglosando en dicha notificación los montos pagaderos a los Tenedores de cada serie de CBFES en circulación, según corresponda, y el Fiduciario deberá dar aviso de dicha Distribución a Indeval o la Institución para el Depósito de Valores correspondiente, a través de los medios que ésta determine, y publicar el Monto Distribuible pagadero por el Fideicomiso en Emisnet y STIV, en cada caso, al menos 6 Días Hábiles previos a la Primera Fecha de Distribución o, posteriormente, a la respectiva Fecha de Distribución.

Las Distribuciones que correspondan a cada una de las series de CBFES, serán distribuidas entre los Tenedores de dicha serie en proporción al número de CBFES de los que sean titulares.

La capacidad de distribuir el MQD dependerá del Monto Distribuible con el que cuente el Fideicomiso en cada Fecha de Distribución. Aun y cuando se tiene la intención de realizar Distribuciones en favor de los Tenedores de manera trimestral, debido a los procesos de cobro y gestión de las facturas que emiten los Proyectos por los servicios prestados, existe un desfase natural en la recepción del pago de estos. Congruente con lo anterior, se informa a los inversionistas de este desfase y de la intención del Administrador de realizar las distribuciones en el momento que se reciban las contraprestaciones.

Conforme a las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir el Monto Distribuible en la Primera Fecha de Distribución o la Fecha de Distribución respectiva, según corresponda, en la forma y el orden de prelación que se señalan a continuación:

- *Primero*, por el trimestre correspondiente a la Primera Fecha de Distribución o a la Fecha de Distribución respectiva, según corresponda, el 100% del Monto Distribuible determinado para dicho periodo será distribuido a los Tenedores de los CBFES Serie “B”, hasta que se hayan realizado Distribuciones por CBFE Serie “B” equivalente al MQD para dicha Fecha de Distribución. Por tratarse de un periodo irregular, en la Primera Fecha de Distribución se realizó el pago de la Distribución del MQD proporcional que corresponda por cada CBFE Serie “B”, considerando los días efectivamente transcurridos en dicho periodo;
- *Segundo*, si después de cubrir la Distribución del MQD existiere un excedente de efectivo, el 100% del mismo se distribuirá a los Tenedores de los CBFES Serie “B”, hasta que se hayan realizado Distribuciones por CBFE Serie “B” equivalentes al Nivel 1 (según dicho Nivel 1 se describe más adelante);
- Si después de cubrir la Distribución Nivel 1 existiere un excedente, el mismo se distribuirá a los Tenedores de los CBFES Serie “B” y el Tenedor del IDR como se describe a continuación:
 - (i) El 90% del excedente se distribuirá a los Tenedores de CBFES Serie “B” y el 10% restante, será distribuido al Tenedor del IDR, hasta donde alcance o bien, hasta que se hayan realizado Distribuciones por CBFE Serie “B” por un monto equivalente al Nivel 2 (según dicho Nivel 2 se describe más adelante); lo que suceda primero.
 - (ii) Si después de cubrir la Distribución Nivel 2 existiere un excedente de efectivo, el 85% del excedente se distribuirá a los Tenedores de los CBFES Serie “B” y el 15% restante se distribuirá al Tenedor del IDR, hasta donde alcance o bien, hasta que se hayan realizado Distribuciones por CBFE Serie “B” por un monto equivalente al Nivel 3 (según dicho Nivel 3 se describe más adelante); lo que suceda primero.
 - (iii) Si después de cubrir la Distribución Nivel 3 existiere un excedente de efectivo, el 75% de los recursos remanentes se distribuirá a los Tenedores de los CBFES Serie “B” y el 25% restante se distribuirá al Tenedor del IDR hasta donde alcance.

Para efectos de claridad se presenta un cuadro que resume los Niveles y sus Distribuciones:

Monto por cada CBFE	% del flujo excedente al Tenedor del IDR	% del flujo excedente a los Tenedores de CBFEs Serie B
De 0 hasta la Distribución del MQD	0%	100%
De la Distribución del MQD hasta la Distribución Nivel 1	0%	100%
Después de la Distribución Nivel 1 hasta la Distribución Nivel 2	10%	90%
Después de la Distribución Nivel 2 hasta la Distribución Nivel 3	15%	85%
A partir de Distribución Nivel 3	25%	75%

Los Niveles se definen de la siguiente manera:

MQD por CBFE = MXN 0.52	
Nivel	Definición
MQD	MQD
Nivel 1	MQD*1.01
Nivel 2	MQD*1.10
Nivel 3	MQD*1.15

En caso de que en una Fecha de Distribución, el Monto Distribuible no fuere suficiente para cubrir el MQD correspondiente a dicho trimestre, se distribuirán los recursos hasta donde alcancen a los Tenedores de los CBFEs Serie “B” y en la siguiente Fecha de Distribución, el Fiduciario aplicará el Monto Distribuible en el siguiente orden de prelación: en primer lugar para cubrir los montos faltantes para el MQD correspondiente a la Fecha de Distribución corriente, en segundo lugar para cubrir los montos faltantes para los MQD no cubiertos en las Fechas de Distribución anteriores, y la Primera Fecha de Distribución, en su caso. El Monto Distribuible no podrá ser utilizado para el pago de Distribuciones por Desempeño al Tenedor del IDR hasta en tanto no se cubran en un 100% los MQD correspondientes a las Fechas de Distribución anteriores, y a la Primera Fecha de Distribución, en caso de que existan, y no se generarán cargos por concepto de actualizaciones, y/o intereses, y/o similares.

En caso de que se den por terminados los CPSs y/o el PPS Vialidad por cualquier motivo, y cualquiera de los Proyectos reciba de las autoridades o contrapartes correspondientes, directa o indirectamente, en una o varias exhibiciones, Montos por Terminación, entonces (i) el Proyecto o los Proyectos correspondientes deberán prever que se distribuyan al Fideicomiso y al resto de sus accionistas, en proporción a su tenencia accionaria, los Montos por Terminación dentro de un plazo de 30 días calendario siguiente a cada fecha en la que los reciban; (ii) cada vez que el Fiduciario reciba Montos por Terminación en términos del numeral (i) anterior, el Fiduciario deberá, conforme a las instrucciones del Administrador y en la Primera Fecha de Distribución o la Fecha de Distribución respectiva, según corresponda, distribuir los Montos por Terminación a los Tenedores de los CBFEs Serie “B” y a los Tenedores de los CBFEs Serie “A” *prorrata* y en proporción al número de CBFEs de los que sean titulares; lo anterior, en el entendido; que las distribuciones de Montos por Terminación serán ajenas e independientes de la Distribución del MQD, la Distribución Nivel 1, la Distribución Nivel 2, la Distribución Nivel 3 y la Distribución por Desempeño al Tenedor del IDR y las distribuciones de los Montos por Desinversión, por lo que no estarán sujetas al orden de prelación de distribuciones descrito en el inciso (a) de la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso.

En caso de que la Asamblea de Tenedores Serie “A” o el Administrador apruebe que el Fideicomiso lleve a cabo una desinversión o venta de las Acciones Serie “B” de los Proyectos, o de las acciones o partes sociales de cualquier Sociedad Elegible en la que el Fideicomiso tenga una participación en términos del Contrato de Fideicomiso, entonces los Montos por Desinversión que reciba el Fideicomiso serán distribuidos por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador en la siguiente Fecha de Distribución, a los Tenedores de los CBFEs Serie “B” y a los Tenedores de los CBFEs Serie “A” *prorrata* y en proporción al número de CBFEs de los que sean titulares; lo anterior, en el entendido; que las distribuciones de Montos por Desinversión serán ajenas e independientes de la Distribución del MQD, la Distribución Nivel 1, la Distribución Nivel 2, la Distribución Nivel 3 y la Distribución por Desempeño al Tenedor

del IDR y las distribuciones de los Montos por Terminación, por lo que no estarán sujetas al orden de prelación de distribuciones descrito en el inciso (a) de la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso.

En el supuesto de que el Fideicomiso realice una desinversión o se dé la terminación y/o rescisión del CPS Durango, el CPS Michoacán, el PPS Vialidad, y/o de cualquier proyecto de inversión en infraestructura del que una Sociedad Elegible sea parte, en términos de lo que se señalan los incisos (c) y (d) de la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso, se ajustará el MQD con base en los flujos que dejará de recibir el Fideicomiso por las inversiones en dichas Sociedades Elegibles, lo cual deberá ser calculado por el Administrador y aprobado por el Comité Técnico.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, y en cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, las Distribuciones pagaderas al Tenedor del IDR como tenedor de CBFES Serie “A”, estarán subordinadas al pago de las Distribuciones que correspondan a los Tenedores de CBFES Serie “B”. Lo anterior se encuentra establecido en el Contrato de Fideicomiso y no podrá ser modificado sin la aprobación de la Asamblea de Tenedores, conforme a lo establecido en las Secciones 4.1 y 9.1 del Contrato de Fideicomiso y el Apartado “2. EL FIDEICOMISO. (d) Contratos y Acuerdos Relevantes. (i) Fideicomiso” del presente Reporte, sujeto en todo caso a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

De lo anterior se desprende que el mecanismo brinda claridad y certeza en cómo serán distribuidos los flujos entre los Tenedores. La distribución de flujos excedentes recompensa tanto a los Tenedores de CBFES Serie “B” como al Tenedor del IDR, es decir, a mayores Distribuciones a los Tenedores de CBFES Serie “B”, mayor compensación al Administrador o al Tenedor del IDR.

El MQD para la Primera Fecha de Distribución fue de \$0.52 Pesos por CBFE Serie “B”. A continuación, se señala el “*Dividend Yield Implícito*” asociado al Precio de Colocación.

Precio de Colocación	“ <i>Dividend Yield</i> ” Implícito	MQD o Distribución Mínima Trimestral por CBFE
\$18.50	11.26%	\$0.52

Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso:

Los activos del Fideicomiso están representados por la inversión en acciones de Entidades Promovidas, que se describen en el presente apartado y que fueron adquiridos el 14 de junio de 2018 mediante la suscripción de aumentos de capital a cargo de las entidades titulares de los CPSs y el PPS Vialidad y se integran como sigue:

		Inversión inicial en entidades promovidas	Reembolsos de Capital Social y Dividendos	Ganancia a través de resultados	Estimaciones por deterioro de activos	Inversión final en entidades promovidas
	%	\$	\$	\$	\$	\$
Proyecto Michoacán ^{(1) y (2)}	50.59	4,547,4	(640,41	488,6	(65,05	4,330,5
Proyecto Durango ⁽³⁾	50.59	19,125	5,614)	49,315	8,273)	94,553
Proyecto Vialidad ⁽⁴⁾	75.00	2,205,626,523	(482,898,564)	85,881,577	-	1,808,609,536
		<u>2,036.9</u>	<u>(292.80</u>	<u>278.5</u>	<u>-</u>	<u>2,022.7</u>
		<u>45,521</u>	<u>5,613)</u>	<u>72,350</u>	<u>-</u>	<u>12,258</u>
		\$	\$	\$	\$	\$
		<u>8,789.9</u>	<u>(1,416.1</u>	<u>853.1</u>	<u>(65.05</u>	<u>8,161.9</u>
		<u>91,169</u>	<u>19,791)</u>	<u>03,242</u>	<u>8,273)</u>	<u>16,347</u>

Inversión en entidades promovidas 2024

	%	Inversión inicial en entidades promovidas	Reembolsos de Capital Social y Dividendos	Ganancia a través de resultados	Estimaciones por deterioro de activos	Inversión final en entidades promovidas
Proyecto Michoacán ^{(1) y (2)}	50.59	\$4,726,154,148	(\$508,386,771)	\$546,715,748	(\$217,064,000)	\$4,547,419,125
Proyecto Durango ⁽³⁾	50.59	2,211,947,437	(306,023,391)	299,702,477	-	2,205,626,523
Proyecto Vialidad ⁽⁴⁾	75	<u>2,172,866,628</u>	<u>(427,586,846)</u>	<u>291,665,739</u>	<u>-</u>	<u>2,036,945,521</u>
		<u>\$9,110,968,213</u>	<u>(\$1,241,997,008)</u>	<u>\$1,138,083,964</u>	<u>(\$217,064,000)</u>	<u>\$8,789,991,169</u>

Inversión en entidades promovidas 2023

	%	Inversión inicial en entidades promovidas	Reembolsos de Capital Social y Dividendos	Ganancia a través de resultados	Estimaciones por deterioro de activos	Inversión final en entidades promovidas
Proyecto Michoacán ^{(1) y (2)}	50.59	\$5,087,965,742	(\$586,831,808)	\$492,987,221	(\$267,967,007)	\$4,726,154,148
Proyecto Durango ⁽³⁾	50.59	2,476,450,727	(485,701,722)	221,198,432	-	2,211,947,437
Proyecto Vialidad ⁽⁴⁾	75	<u>2,173,188,137</u>	<u>(202,500,000)</u>	<u>256,112,846</u>	<u>(53,934,355)</u>	<u>2,172,866,628</u>
		<u>\$9,737,604,606</u>	<u>(\$1,275,033,530)</u>	<u>\$970,298,499</u>	<u>(\$321,901,362)</u>	<u>\$9,110,968,213</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 la inversión en entidades promovidas incluye \$1,582,053,119 de plusvalía correspondiente a la diferencia entre el costo de la inversión y el valor razonable a la fecha de adquisición, la cual de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad 28 ("IAS 28"), se incluirá en el importe en libros de la inversión y no se permitirá su amortización. Derivado de los eventos que se describen en la Nota 4 "Estimación por deterioro de activos", de los estados financieros auditados, la Administración del Fideicomiso ha efectuado un análisis del valor recuperable de la inversión en entidades promovidas, del cual ha identificado un deterioro acumulado por la cantidad de \$1,478,098,445 relacionado con el Proyecto Michoacán y Vialidad, el cual se registró en el resultado de los periodos correspondientes.

(2) Proyecto Michoacán fue constituida el 5 de julio de 2010 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de Prestación de Servicios (CPS), celebrado el 27 de diciembre de 2010 con la Secretaría de Seguridad Pública (Secretaría), a través de su órgano administrativo desconcentrado de Prevención y Readaptación Social (PyRS), para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Procesados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el municipio de Buenavista Tomatlán, en el estado de Michoacán (Polígono de Michoacán). El CPS tendrá una duración de 20

años a partir de la fecha de inicio de la prestación de servicios (1° de marzo de 2016, según convenios modificatorios).

- (3) Proyecto Durango fue constituida el 12 de julio de 2010 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de Prestación de Servicios de largo plazo (CPS) celebrado el 27 de diciembre de 2010 con la Secretaría, a través de su órgano administrativo desconcentrado PyRS, para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo, ubicado en el municipio de Gómez Palacio, Durango. El CPS tendrá una duración de 22 años, 4 meses, 18 días, a partir de la fecha de celebración del CPS (concluirá el 15 de mayo de 2033).
- (4) Proyecto Vialidad fue constituida el 22 de junio de 2009 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de prestación de servicios de largo plazo (PPS) celebrado el 29 de junio de 2009 con el Gobierno del Estado de México, a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Dirección General de Vialidad (DGV), para la construcción, mejoramiento, conservación, mantenimiento y operación del proyecto "Prolongación de la Avenida Solidaridad las Torres en sus extremos oriente y poniente y modernización de la vialidad existente" (Proyecto Vialidad las Torres) en el Estado de México. Este proyecto tendrá una duración de 25 años a partir de la firma del Quinto Convenio Modificatorio (de fecha 28 de febrero de 2011) al contrato original. Con fecha 18 de noviembre de 2022, el Fideicomiso y Proinfra celebraron un contrato de compraventa de acciones, incrementando la participación del Fideicomiso al 75.00%.

El método de participación se determina a dos decimales y fueron redondeados a la unidad inmediata superior cuando la fracción es igual o mayor a 0.5.

Información financiera condensada de los Proyectos

Los estados de posición financiera y estados de resultados condensados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 se presentan a continuación:

	Proyecto Michoacán 31 diciembre de 2025	Proyecto Durango 31 diciembre de 2025	Proyecto Vialidad 31 diciembre de 2025
	\$	\$	\$
Total activos	8,211,473.4	4,782,320.1	2,767,019.
	28	77	090
	\$	\$	
Total pasivos	301,699.99	390,492.33	
	7	2	\$ 4,447,500
	\$	\$	\$
Total capital contable	7,909,773.4	4,391,827.8	2,762,571.
	31	45	590
Ingresos por prestación de servicios de operación y mantenimiento	\$ 1,094,747.0	\$ 1,088,120.4	
Ingreso por Interés efectivo	00	11	\$ 87,623,516
Otros ingresos	824,554,916	355,559,495	341,364,635
Costos por servicios y gastos de operación	17,865	198,304	74,249
Ingresos por intereses	(1,004,355,045)	(1,172,705,338)	(75,864,518)
Resultado cambiario neto	63,797,718	37,086,096	18,233,502
	(12,861,456)	(14,907,907)	
	)	)	(1,583)
Impuestos a la utilidad		(123,591.07)	
	-	5)	-
	\$	\$	\$
Utilidad neta	965,900.99	169,759.98	371,429.80
	8	6	1

	Proyecto Michoacán 31 diciembre de 2024	Proyecto Durango 31 diciembre de 2024	Proyecto Vialidad 31 diciembre de 2024
Total activos	<u>\$8,428,622,497</u>	<u>\$5,481,714,057</u>	<u>\$2,791,111,916</u>
Total pasivos	<u>\$218,749,986</u>	<u>\$305,032,341</u>	<u>\$9,612,989</u>
Total capital contable	<u>\$8,209,872,511</u>	<u>\$5,176,681,716</u>	<u>\$2,781,498,927</u>
Ingresos por prestación de servicios de operación y mantenimiento	\$1,102,799,891	\$1,150,324,932	\$82,028,132
Ingreso por Interés efectivo	921,955,382	441,211,419	356,903,859
Otros ingresos	1,092,549	57,766	45,478
Costos por servicios y gastos de operación	1,011,746,181	1,055,345,747	71,020,027
Ingresos por intereses	51,086,693	37,605,176	20,943,357
Resultado cambiario neto	<u>15,491,146</u>	<u>18,560,917</u>	<u>(13,147)</u>
Utilidad neta	<u>\$1,080,679,480</u>	<u>\$592,414,463</u>	<u>\$388,887,652</u>

	Proyecto Michoacán 31 diciembre de 2023	Proyecto Durango 31 diciembre de 2023	Proyecto Vialidad 31 diciembre de 2023
Total activos	<u>\$8,380,441,512</u>	<u>\$5,447,759,235</u>	<u>\$2,970,776,747</u>
Total pasivos	<u>\$246,248,481</u>	<u>\$258,532,283</u>	<u>\$8,165,472</u>
Total capital contable	<u>\$8,134,193,031</u>	<u>\$5,189,226,952</u>	<u>\$2,962,611,275</u>
Ingresos por prestación de servicios de operación y mantenimiento	\$966,020,323	\$987,976,680	\$217,314,230
Ingreso por Interés efectivo	850,260,075	319,864,942	289,558,407
Otros ingresos	1,095,670	159,684	3
Costos por servicios y gastos de operación	(886,259,022)	(906,400,624)	(188,150,848)
Ingresos por intereses	55,103,374	47,538,984	22,762,003
Resultado cambiario neto	<u>(11,744,790)</u>	<u>(11,902,204)</u>	<u>-</u>
Utilidad neta	<u>\$974,475,630</u>	<u>\$437,237,462</u>	<u>\$341,483,795</u>

Proyecto Michoacán (CPS Michoacán)

Es un Contrato de Prestación de Servicios a largo plazo entre Proyecto Michoacán, por una parte, en calidad de prestador de los servicios, y PyRS, por la otra, como entidad contratante. El CPS Michoacán fue celebrado el 27 de diciembre de 2010, entre PyRS y Proyecto Michoacán de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y demás legislación federal vigente aplicable a PyRS en materia de adquisiciones y arrendamientos.

De manera general, el CPS Michoacán consiste en: (i) realizar las Actividades Previas, mismas que fueron concluidas con fecha 29 de diciembre del 2015; y (ii) con posterioridad a la conclusión de dichas Actividades Previas, la prestación de los Servicios Integrales de Capacidad Penitenciaria a PyRS que son necesarios para que PyRS pueda cumplir con sus Funciones en Materia Penitenciaria en los términos previstos en el CPS Michoacán.

Objeto CPS Michoacán

Proyecto Michoacán se obligó a prestar a PyRS el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria, y a cambio de ello, PyRS se obligó a pagar a Proyecto Michoacán un Pago por Servicio como contraprestación mensual, de conformidad con el CPS Michoacán.

Operación y mantenimiento bajo el CPS Michoacán

Las Funciones en Materia Penitenciaria serán en todo momento obligación de PyRS y son absolutamente indelegables y de la exclusiva responsabilidad de PyRS. Proyecto Michoacán no podrá desempeñar directa o indirectamente dichas Funciones en Materia Penitenciaria, pero proveerá los elementos físicos, materiales y tecnológicos de conformidad con lo previsto en el CPS Michoacán.

Proyecto Durango (CPS Durango)

Es un Contrato de Prestación de Servicios a largo plazo entre Proyecto Durango, por una parte, en calidad de prestador de los servicios, y PyRS, por la otra, como entidad contratante. El CPS Durango fue celebrado el 27 de diciembre de 2010, entre PyRS y Proyecto Durango de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y demás legislación federal vigente aplicable a PyRS en materia de adquisiciones y arrendamientos.

De manera general, el CPS Durango consiste en: (i) realizar las Actividades Previas, mismas que fueron concluidas con fecha 5 de diciembre de 2012; y (ii) con posterioridad a la conclusión de dichas Actividades Previas, la prestación de los Servicios Integrales de Capacidad Penitenciaria a PyRS que son necesarios para que PyRS pueda cumplir con sus Funciones en Materia Penitenciaria en los términos previstos en el CPS Durango.

Objeto del CPS Durango

Proyecto Durango se obliga a prestar a PyRS el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria, y a cambio de ello, PyRS se obliga a pagar a Proyecto Durango un Pago por Servicio como contraprestación mensual, de conformidad con el CPS Durango.

Operación y mantenimiento bajo el CPS Durango

Las Funciones en Materia Penitenciaria serán en todo momento obligación de PyRS y son absolutamente indelegables y de la exclusiva responsabilidad de PyRS. Proyecto Durango no podrá desempeñar directa o indirectamente dichas Funciones en Materia Penitenciaria, pero proveerá los elementos físicos, materiales y tecnológicos de conformidad con lo previsto en el CPS Durango.

Proyecto Vialidad (PPS Vialidad)

El PPS Vialidad consiste en un contrato de prestación de servicios a largo plazo entre Proyecto Vialidad, por una parte, en calidad de prestador de los servicios, y DGV, como entidad contratante. El PPS Vialidad fue celebrado el 29 de junio de 2009, entre DGV y Proyecto Vialidad de conformidad con el Código Administrativo del Estado de México y demás legislación local vigente aplicable a DGV en materia de contrataciones públicas.

De manera general, el PPS Vialidad consiste en: (i) llevar a cabo las actividades preliminares, mismas que concluyeron el 1 de septiembre de 2012; y, (ii) con posterioridad a la conclusión de dichas actividades preliminares, la prestación de los Servicio de Disponibilidad Vial a DGV, para que ésta a su vez provea el servicio público correspondiente.

Objeto del PPS Vialidad

El PPS Vialidad tiene por objeto la prestación de los servicios que se requieran de construcción, mejoramiento, conservación, mantenimiento y operación del proyecto Prolongación de la Avenida Solidaridad las Torres en sus extremos Oriente y Poniente y modernización de la vialidad existente en el Estado de México de con una longitud de 23.8 km, a cambio del pago por parte de la Secretaría de Infraestructura del Gobierno del Estado de México, a través de la DGV.

Adquisiciones de activos:

Los activos del Fideicomiso, representados por la inversión en acciones de Entidades Promovidas, que se describen en el presente apartado, fueron adquiridos mediante la suscripción de aumentos de capital a cargo de las entidades titulares de los CPSs y el PPS Vialidad. Se prevé que en el futuro la adquisición de activos se efectúe por medio de compraventas que se realicen con los actuales accionistas de nuevas Entidades Elegibles que, posteriormente, se convertirían en Entidades Promovidas.

Evolución de los activos del fideicomiso:**Proyecto Michoacán**

Proyecto Michoacán fue constituida el 5 de julio de 2010 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de Prestación de Servicios (CPS), celebrado el 27 de diciembre de 2010 con la Secretaría de Seguridad Pública (Secretaría), a través de su órgano administrativo desconcentrado de Prevención y Readaptación

Social (PyRS), para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Procesados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el municipio de Buenavista Tomatlán, en el estado de Jalisco (Polígono de Michoacán). El CPS tendrá una duración de 20 años a partir de la fecha de inicio de la prestación de servicios (1° de marzo de 2016, según convenios modificatorios). La fecha de terminación del CPS es el 1 de marzo de 2036.

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el ingreso promedio mensual mostrado en el estado de resultados, que fue determinado conforme a IFRIC-12 “Contratos de Concesión de servicios”, de Proyecto Michoacán ascendió a \$159,941,826.00, \$168,729,606.00 y \$151,356,700.00 respectivamente. Asimismo, el ingreso promedio neto mensual efectivamente facturado por los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 (que reduce el valor del activo financiero a corto y largo plazo o cuenta por cobrar) ascendió a \$179,043,576.00, \$172,500,641.00 y \$164,455,179.00, respectivamente. Por otro lado, el promedio mensual de deductivas por esos mismos ejercicios ascendió a \$36,061.00, \$53,498.00 y \$114,826.00, respectivamente.

Proyecto Durango

Proyecto Durango fue constituida el 12 de julio de 2010 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de Prestación de Servicios de largo plazo (CPS) celebrado el 27 de diciembre de 2010 con la Secretaría, a través de su órgano administrativo desconcentrado Prevención y Readaptación Social (PyRS), para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo, ubicado en el municipio de Gómez Palacio, Durango. El CPS tendrá una duración de 22 años, 4 meses, 18 días, a partir de la fecha de celebración del CPS (concluirá el 15 de mayo de 2033). La fecha de terminación del CPS es el 1 de junio de 2033.

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el ingreso promedio mensual mostrado en el estado de resultados, que fue determinado conforme a IFRIC-12 “Contratos de Concesión de servicios”, de Proyecto Durango ascendió a \$120,306,659.00, \$132,628,029.00 y \$108,986,800.00, respectivamente. Asimismo, el ingreso promedio neto mensual efectivamente facturado por los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 (que reduce el valor del activo financiero a corto y largo plazo o cuenta por cobrar) ascendió a \$150,099,478.00, \$144,603,696.00 y \$138,247,147.00, respectivamente. Por otro lado, el promedio mensual de deductivas por esos mismos ejercicios ascendió a \$45,369.00, \$68,983.00 y \$67,297.00, respectivamente.

Proyecto Vialidad

Proyecto Vialidad fue constituida el 22 de junio de 2009 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de prestación de servicios de largo plazo (PPS) celebrado el 29 de junio de 2009 con el Gobierno del Estado de México, a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Dirección General de Vialidad (DGV), para la construcción, mejoramiento, conservación, mantenimiento y operación del proyecto “Prolongación de la Avenida Solidaridad las Torres en sus extremos oriente y poniente y modernización de la vialidad existente” (Proyecto Vialidad las Torres) en el Estado de México. Este proyecto tendrá una duración de 25 años a partir de la firma del Quinto Convenio Modificatorio (de fecha 28 de febrero de 2011) al contrato original La fecha de terminación del PPS es el 28 de febrero de 2036.

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el ingreso promedio mensual mostrado en el estado de resultados, que fue determinado conforme a IFRIC-12 “Contratos de Concesión de servicios”, de Proyecto Vialidad ascendió a \$35,749,013.00, \$36,577,666.00 y \$42,239,387.00, respectivamente. Asimismo, el ingreso promedio neto mensual efectivamente facturado por los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 (que reduce el valor del activo financiero a corto y largo plazo o cuenta por cobrar) ascendió a \$42,951,643.00, \$41,309,592.00 y \$39,478,052.00, respectivamente. Por otro lado, el promedio mensual de deductivas por esos mismos ejercicios ascendió a \$0.00, \$46,623.00 y \$0.00, respectivamente.

Desempeño de los activos del fideicomiso:

Proyecto Michoacán

La operación del CPS Michoacán es realizada por Proinfra al amparo del Contrato O&M suscrito entre Proyecto Michoacán y Proinfra. De acuerdo con los términos de este, Proinfra será responsable ante Proyecto Michoacán de las deducciones que se le apliquen conforme a lo establecido en el CPS Michoacán, derivado de la prestación de los servicios, siempre y cuando el monto de las deducciones sea superior al 2% del pago mensual de referencia correspondiente.

Evolución Histórica de los Pagos y Gastos de referencia mensuales

Como se ha mencionado, el CPS Michoacán inició la prestación de servicios en el mes de marzo de 2016. Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el ingreso promedio mensual mostrado en el estado de resultados, que fue determinado conforme a IFRIC-12 "Contratos de Concesión de servicios", ascendió a \$159,941,826.00, \$168,729,606.00 y \$151,356,700.00, respectivamente.

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el gasto promedio mensual de operación y mantenimiento ascendió a \$83,696,254.00, \$84,312,182.00 y \$73,854,919.00, respectivamente, lo que generó un margen operativo del 47.7%, 50.1% y 51.2%.

Evolución histórica de las deducciones mensuales aplicadas como porcentaje de los ingresos mensuales

Por su parte, durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 las deducciones aplicadas representaron un promedio de 0.02%, 0.03% y 0.07%, respectivamente, equivalente a que la deducción mensual promedio en esos ejercicios ascendió a \$36,061.00, \$53,498.00 y \$114,826.00, respectivamente.

Proyecto Durango

La operación del CPS Durango es realizada por Proinfra al amparo del Contrato O&M suscrito entre Proyecto Durango y Proinfra. De acuerdo con los términos de este, Proinfra será responsable ante Proyecto Durango de las deducciones que se le apliquen conforme a lo establecido en el CPS Durango, derivado de la prestación de los servicios, siempre y cuando el monto de las deducciones sea superior al 2% del pago mensual de referencia correspondiente.

Evolución Histórica de los Pagos y Gastos de referencia mensuales

Como se ha mencionado, el CPS Durango inició la prestación de servicios en el mes de junio de 2013. Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el ingreso promedio mensual mostrado en el estado de resultados, que fue determinado conforme a IFRIC-12 "Contratos de Concesión de servicios", ascendió a \$120,306,659.00, \$132,628,029.00 y \$108,986,802.00, respectivamente.

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el gasto promedio mensual de operación y mantenimiento ascendió a \$97,725,445.00, \$87,945,479.00 y \$75,533,385.00, respectivamente, lo que generó un margen operativo del 18.8%, 33.7% y 30.7%, respectivamente.

Evolución histórica de las deducciones mensuales aplicadas como porcentaje de los ingresos mensuales

Por su parte, durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 las deducciones aplicadas representaron un promedio de 0.03%, 0.05% y 0.05%, respectivamente, equivalente a que la deducción mensual promedio en esos ejercicios ascendió a \$68,983.32, \$67,297.31 y \$1,494,829.29, respectivamente.

Proyecto Vialidad

La operación del PPS Vialidad es realizada por Proinfra al amparo del Contrato O&M suscrito entre Proyecto Vialidad y Proinfra. De acuerdo con los términos de este, Proinfra será responsable ante Proyecto Vialidad de las deducciones que se le apliquen conforme a lo establecido en el CPS Vialidad, derivado de la prestación de los servicios, siempre y cuando el monto de las deducciones sea superior al 2% (dos por ciento) del pago mensual correspondiente.

Evolución Histórica de los Pagos y Gastos de referencia mensuales

Para el PPS Vialidad se presenta información histórica del pago mensual de referencia y los gastos de operación, mantenimiento y conservación desde enero de 2016. Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el ingreso promedio mensual mostrado en el estado de resultados, que fue determinado conforme a IFRIC-12 “Contratos de Concesión de servicios”, ascendió a \$35,749,013.00, \$36,577,666.00 y \$42,239,387.00, respectivamente.

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el gasto promedio mensual de operación y mantenimiento ascendió a \$6,322,043.00, \$5,918,336.00 y \$15,679,237.00, respectivamente, lo que generó un margen operativo del 83.2%, 83.8% y 62.9%, respectivamente.

Evolución histórica de las deducciones mensuales aplicadas como porcentaje de los ingresos mensuales

Por su parte, durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 las deducciones aplicadas representaron un promedio de 0.00%, 0.12% y 0.00%, respectivamente, equivalente a que la deducción mensual promedio en esos ejercicios ascendió a \$0.00, \$46,623.00 y \$0.00, respectivamente.

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

Una de las responsabilidades relevantes encomendadas por la Asamblea de Tenedores al Administrador Fibraestructura (“AFE”) y al Comité Técnico consiste en preservar y fortalecer el desempeño del vehículo, así como administrar el portafolio de activos de manera disciplinada, procurando su sostenibilidad financiera y operativa en el tiempo.

En este contexto, el Administrador ha diseñado y ejecutado una estrategia de crecimiento de corto y mediano plazo, orientada a identificar oportunidades consistentes con el objeto del Fideicomiso, las condiciones de mercado y el marco regulatorio aplicable. Dicha estrategia se fundamenta en principios de disciplina financiera, gobierno corporativo y gestión de riesgos, y su implementación se encuentra sujeta a los procesos internos de análisis, evaluación y autorización correspondientes.

La estrategia de crecimiento del Fideicomiso se estructura, de manera indicativa, en los siguientes ejes principales:

- La optimización y estabilidad de los ingresos generados por los activos que integran el portafolio, mediante una gestión eficiente y el cumplimiento de las obligaciones contractuales vigentes.
- La identificación de activos potenciales que, en caso de incorporarse al portafolio y previa evaluación, podrían resultar consistentes con el criterio de generación de valor incremental, sin que ello represente compromisos de adquisición ni expectativas ciertas de incorporación.
- El mantenimiento de niveles de endeudamiento prudentes, procurando que la relación de pasivos se mantenga dentro de parámetros que salvaguarden la solidez financiera del Fideicomiso.
- El fortalecimiento continuo del gobierno corporativo, los órganos de control y las funciones de supervisión y soporte administrativo, como elementos esenciales para una adecuada administración del portafolio.

Metodología de Evaluación de Oportunidades

El Administrador presenta al Comité Técnico, para su conocimiento y, en su caso, análisis, distintos proyectos que podrían eventualmente ser considerados como oportunidades de crecimiento, los cuales se clasifican de manera interna conforme a la siguiente metodología:

- Proyectos identificados o en revisión, que cuentan con características generales compatibles con el portafolio de INFRAEX, pero que no han sido evaluados ni aprobados para su incorporación.
- Proyectos evaluados, respecto de los cuales se realizan análisis técnicos, financieros, legales y de riesgos, a fin de determinar su potencial compatibilidad con el modelo de negocio del Fideicomiso. La presentación de dichos análisis al Comité Técnico no implica decisión de inversión alguna.
- Proyectos en “pipeline”, entendidos como aquellos que han sido analizados y considerados de interés, quedando sujeta cualquier posible incorporación a la obtención de las autorizaciones corporativas correspondientes, el cumplimiento del marco legal aplicable y la viabilidad de mercado.

La inclusión de proyectos en cualquiera de estas categorías no constituye un compromiso de adquisición, inversión o incorporación al portafolio, ni una garantía de generación de flujos futuros.

El modelo de negocio de INFRAEX se apoya en la experiencia del promotor y del equipo directivo en la estructuración y operación de proyectos en diversos sectores. No obstante, cualquier oportunidad potencial es evaluada caso por caso, considerando su alineación con el objeto del Fideicomiso, los requisitos aplicables a los vehículos Fibra-E y los criterios internos de riesgo y rentabilidad.

De manera enunciativa, los sectores en los que existe experiencia histórica incluyen infraestructura, vialidades, seguridad pública, agua y saneamiento, energía y proyectos hospitalarios, entre otros, sin que ello implique la existencia de proyectos específicos en negociación ni compromisos futuros.

La estrategia de crecimiento del Fideicomiso se basa en supuestos, condiciones de mercado y decisiones futuras, por lo que cualquier referencia a posibles incrementos en el valor del portafolio o en los ingresos debe entenderse como estimaciones de carácter prospectivo, sujetas a riesgos, incertidumbres y factores fuera del control del Administrador.

En consecuencia, no puede garantizarse que dichas expectativas se materialicen, ni que los resultados futuros sean consistentes con los escenarios considerados al momento de la elaboración del presente Reporte Anual.

Deudores relevantes del fideicomiso:

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el Fideicomiso no cuenta con créditos otorgados ni con deudores relevantes del mismo.

Contratos y acuerdos relevantes:

Fideicomiso

A continuación, se incluye un resumen de los principales términos y condiciones del Fideicomiso que no se encuentren contemplados en otras secciones del presente Reporte:

Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario

Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V. a través de la celebración del Contrato de Fideicomiso de 28 de febrero de 2018 transfirió la cantidad de MXN\$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 M.N.) al Fiduciario, como aportación inicial (la "Aportación Inicial") para la creación del Fideicomiso, y nombró a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso, mismo que fue re-expresado mediante la celebración de su primer convenio modificatorio, suscrito en fecha 30 de mayo de 2018, ambos celebrados de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable.

Patrimonio del Fideicomiso

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos y obligaciones (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"), en el entendido, que el Patrimonio del Fideicomiso deberá estar integrado en todo momento por activos, bienes o derechos plenamente identificados:

- (a) la Aportación Inicial;
- (b) los Recursos de la Oferta y cualesquier montos que se obtengan de las Emisiones Adicionales, y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- (c) cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de una Sociedad Elegible que el Fiduciario del Fideicomiso adquiera y/o suscriba 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 dicha Sociedad Elegible), 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 las acciones o valores representativos de capital social a que se refiere este inciso (c) y el remanente deberá estar invertido en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda que se ubiquen dentro de los supuestos a que se refiere el inciso a) de la Sección 8.2 del Fideicomiso, El porcentaje antes mencionado se calculará en los términos previstos por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, según las mismas sean modificadas. Sin perjuicio de lo anterior y

para efectos de claridad, el referido valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso se calculará, conforme a las disposiciones vigentes en la fecha de otorgamiento del Contrato de Fideicomiso, dividiendo el valor contable promedio anual de las acciones y valores representativos del capital social que hayan sido aportados al Patrimonio del Fideicomiso durante el ejercicio fiscal de que se trate, entre el valor contable promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso durante dicho ejercicio fiscal; en el entendido que el cociente así obtenido se multiplicará por cien y el producto se expresará en porcentaje. Para dichos efectos, el valor contable promedio anual se calculará dividiendo la suma de los valores al último día de cada mes del ejercicio fiscal de que se trate, entre 12.

- (d) las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad que derive de las mismas;
- (e) CBFes emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por parte del propio Fiduciario del Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y del Contrato de Fideicomiso;
- (f) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles;
- (g) en su caso, cualquier cantidad obtenida por concepto de cualquier devolución de impuestos y contribuciones;
- (h) todos y cada uno de los demás bienes, activos y derechos cedidos, afectos o que de otra manera pertenezcan al, y/o sean adquiridos por, el Fiduciario del Fideicomiso de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fideicomiso en relación con los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso;
- (i) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, usufructos, productos y/o rendimientos derivados de, o relacionados con, los bienes, activos o derechos descritos en los incisos anteriores, incluyendo los derechos derivados de, o relacionados con, la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales incluirán el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares; y
- (j) todos y cada uno de los montos que se deriven del cobro de pólizas de seguro o fianzas que tengan como beneficiario al Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, aquellas derivadas de incumplimiento de contratos o instrumentos celebrados por el Fiduciario del Fideicomiso.

Fines del Fideicomiso

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, cuya actividad exclusiva se realice en México e incluye la siguiente: (i) en 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 encuentren 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 a 7 años en el rubro de, entre otros, seguridad pública y readaptación social; caminos, carreteras, vías férreas y puentes; hospitales y servicios de salud; sistemas de transportación urbana e interurbana; puertos, terminales marítimas e instalaciones portuarias; aeródromos civiles, excluyendo los de servicio particular; crecimiento de la red troncal de telecomunicaciones; agua potable, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales; y (ii) cualquier otra actividad prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. El Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con la Ley Aplicable:

- a. 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;
- b. Abrir, establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones previas del Administrador o del Representante Común en el caso previsto en la Sección 4.4 del Contrato de Fideicomiso;

- c. 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 CBFES en el RNV, llevar a cabo la Emisión Inicial y oferta pública de los CBFES Serie "B" objeto de la Oferta (incluyendo la celebración de un contrato de colocación con los intermediarios colocadores respectivos y de un contrato de prestación de servicios con el Representante Común por instrucciones del Administrador), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de CBFES Adicionales de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- d. Presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFES Serie "B" en la BMV;
- e. Presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/o actualizar la inscripción de los CBFES en el RNV y el listado de los CBFES Serie "B" en la BMV;
- f. solicitar, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, mediante el otorgamiento de poderes y facultades necesarias para ello, a las personas que le sean instruidas por el Administrador la inscripción en el RFC del Fideicomiso como si fuera un fideicomiso de los previstos en el artículo 187 y 188 de la LISR, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
- g. suscribir, celebrar, firmar, depositar en Indeval o en la Institución para el Depósito de Valores que se determine y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título;
- h. 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 o compraventa de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, y llevar a cabo todos los actos para que se realicen las anotaciones correspondientes en los asientos de los libros corporativos de dichas Sociedades 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 los Recursos de la Oferta para suscribir y pagar las Acciones Serie "B" de Proyecto Michoacán, Proyecto Durango y Proyecto Vialidad y, en su caso, las primas por suscripción de acciones correspondientes, y/o las acciones o valores representativos de capital social de Sociedades Elegibles;
- i. Mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso;
- j. Ser propietario, mantener y administrar acciones 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, en cada caso, de conformidad con las instrucciones de los Tenedores de CBFES Serie "A", 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;
- k. Ejercer todos los derechos patrimoniales que correspondan a las acciones de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, cobrar y recibir oportunamente de dichas Sociedades Elegibles las cantidades que por concepto de Distribuciones de Capital, cuotas de liquidación o cualesquiera otras distribuciones que, en su caso, correspondan a las acciones 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, según sea instruido por el Administrador;
- l. Llevar a cabo la venta y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso;

- m. Celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y cualesquier modificaciones al mismo, y otorgar y revocar los poderes en los términos que se establecen en dicho contrato, así como remover al Administrador y celebrar un contrato de administración sustituto con un administrador sustituto con la aprobación e instrucciones previas de la Asamblea de Tenedores otorgada en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, salvo en el caso del otorgamiento de poderes, los cuales podrán ser otorgados sin la instrucción previa de la Asamblea de Tenedores en los casos previstos en el Contrato de Administración;
- n. Contratar al Auditor Externo, y sustituir a dicho Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, en el entendido que dicha sustitución deberá ser aprobada por el Comité Técnico conforme a lo establecido en la Sección 11.2(b) del Contrato de Fideicomiso;
- o. Realizar Distribuciones o pagos a los Tenedores previa instrucción del Administrador, de conformidad con la Cláusula IX, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario a través de Emisnet con cuando menos 6 Días Hábles de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- p. 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 Emisión, incluyendo, de forma enunciativa mas no limitativa, obligaciones para con el Administrador, así como utilizar los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso para Usos Autorizados conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración. Lo anterior, en el entendido que para todo pago deberá enviarse al Fiduciario la factura o comprobante correspondiente que acredite el mismo;
- q. Contratar, previas instrucciones por escrito del Administrador, del Comité Técnico o del Comité de Conflictos, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a Expertos Independientes o cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para cumplir los Fines del Fideicomiso, y según sea el caso, sustituir a dichos terceros;
- r. Contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por escrito por el Representante Común, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en la Sección 4.4 del Contrato de Fideicomiso;
- s. Preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte, de conformidad con la información que le sea entregada por parte del Administrador;
- t. Preparar y proporcionar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;
- u. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios de conformidad con los artículos 19, 18-A, 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;
- v. 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, Dólares o la moneda que corresponda, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso;
- w. De conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar operaciones con derivados siempre que dichas operaciones consistan en operaciones de cobertura cuyo fin sea reducir la exposición del Fideicomiso a

riesgo de divisas y/o tasas de interés, así como otros riesgos relacionados de manera general con una Sociedad Elegible, conforme a los términos de la Sección 10.2 del Contrato de Fideicomiso;

- x. Contratar y, en su caso, sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador;
- y. De conformidad con las instrucciones del Administrador, 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 devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la e.firma (antes Firma Electrónica Avanzada) y la contraseña ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;
- z. Otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas o entidades (a través de las personas físicas) que le instruya el Administrador o el Representante Común, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración;
- aa. Incurrir en deuda, constituir gravámenes y otorgar garantías reales de conformidad con la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso;
- bb. contratar cartas de crédito, fianzas o cualquier otro instrumento que tenga por objeto garantizar obligaciones en términos del Contrato de Fideicomiso;
- cc. Llevar a cabo, conforme a las instrucciones del Administrador, cualquier acto necesario o conveniente 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;
- dd. Contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, pólizas de seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros en relación con las actividades del Fideicomiso, incluyendo pagos de indemnización pagaderos a terceros;
- ee. 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;
- ff. 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 Emisión, en cada caso, según lo indique el Administrador, el Comité Técnico, el Representante Común, o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable; y
- gg. una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los CBFes, distribuir los bienes, derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

El Fideicomiso podrá llevar a cabo emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, en una o varias series existentes o emitiendo nuevas series (los “CBFEs Adicionales”), públicas o privadas, dentro o fuera de México (cada una, una “Emisión Adicional”) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores deberá aprobar los términos de dicha Emisión Adicional y el monto o número de CBFEs Adicionales a ser emitidos. Los CBFEs emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial o en cualquier Emisión Adicional que pertenezcan a una misma serie estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos. En virtud de lo anterior, las Distribuciones de Capital que se realicen a los Tenedores de CBFEs de la misma serie se realizarán a *prorrata* y en la misma prelación. En caso de que se lleve a cabo una Emisión Adicional conforme a los términos del Contrato del Fideicomiso, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFEs en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única.

Sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe llevar a cabo una Emisión Adicional de CBFEs Serie “B” conforme al párrafo anterior, los Tenedores de los CBFEs Serie “B” gozarán de un derecho de preferencia para suscribir CBFEs Serie “B” que se emitan con motivo de dicha Emisión Adicional en proporción al número de CBFEs Serie “B” de los que sean titulares en la fecha de la Asamblea de Tenedores que apruebe la Emisión Adicional. El derecho de preferencia a que hace referencia el presente párrafo deberá ser ejercido por los Tenedores de CBFEs Serie “B” dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Asamblea de Tenedores apruebe la Emisión Adicional y en los términos aprobados por la misma, mediante la entrega de una notificación por escrito al Representante Común y al Administrador; en el entendido, que el Tenedor respectivo podrá pagar los CBFEs Adicionales correspondientes en una fecha posterior según lo acuerde la Asamblea de Tenedores.

El derecho de preferencia a que hace referencia el párrafo anterior, no será aplicable en aquellos casos en que la Asamblea de Tenedores determine que los CBFEs Serie “B” Adicionales a ser emitidos serán ofrecidos como parte de una oferta pública (según dicho término se encuentra definido en la LMV) ni tampoco en caso de que se emitan para ofrecer como contraprestación por la transmisión de derechos al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Sección 3.1(a)(iii) del Contrato de Fideicomiso.

Inscripción y Listado; Actualización

A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo Emisiones conforme a la Sección 3.1 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente:

- a. Emisión Inicial. Respecto de la Emisión Inicial, el Fiduciario llevó a cabo aquellos actos necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y la Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para: (i) inscribir los CBFEs Iniciales en el RNV; (ii) realizar la oferta pública de los CBFEs Serie “B” objeto de la Oferta, incluyendo la obtención de la autorización del listado respectivo de los mismos en la BMV; y (iii) depositar el Título que documente los CBFEs Serie “B” y el Título que documente los CBFEs Serie “A” en Indeval o en la Institución para el Depósito de Valores que se determine.
- b. Emisiones Adicionales. Respecto de, y previo a, cualquier Emisión Adicional, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV, la autorización de inscripción o la actualización de la inscripción de los CBFEs en el RNV en términos de la normatividad aplicable, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval (o en la Institución para el Depósito de Valores que se determine) y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones e inscripciones necesarias para que los CBFEs Adicionales objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo: (i) la inscripción de dichos CBFEs Adicionales en el RNV y su listado respectivo en la BMV, en su caso; y (ii) el depósito o canje del Título o Títulos que documenten dichos CBFEs en Indeval o en la Institución para el Depósito de Valores que se determine, según sea el caso.

Títulos de los CBFEs

Los CBFES de cada serie emitidos por el Fiduciario se encuentran documentados en un sólo Título que ampare todos los CBFES de dicha serie, el cual estará sujeto a la Ley Aplicable. Cada Título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval o en la Institución para el Depósito de Valores que se determine y cumplir con todos los requisitos aplicables de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. Los Títulos representativos de los CBFES que se emitan en la Emisión Inicial deberán ser depositados por el Fiduciario en Indeval o en la Institución para el Depósito de Valores que se determine en, o antes de, la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que en relación con cualquier Emisión Adicional de CBFES de una serie existente, el Título anterior de dicha serie será canjeado por un nuevo Título que represente todos los CBFES de dicha serie (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional) a más tardar en la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Adicional; lo anterior, sin perjuicio de cualquier modificación adicional que se pudiera realizar al Título y a los demás Documentos de la Emisión en dicha actualización, habiéndose obtenido las autorizaciones corporativas y de las Autoridades Gubernamentales correspondientes, según resulte necesario.

Términos y Condiciones

Los términos y condiciones de cada serie de CBFES se establecen en el Título respectivo; en el entendido, que los CBFES de una misma serie contendrán los mismos términos y condiciones, y otorgarán a los Tenedores de la misma serie los mismos derechos.

Adhesión a Términos por los Tenedores

Los Tenedores, únicamente en virtud de la adquisición de CBFES: (a) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, incluyendo el sujetarse a la jurisdicción contenida en la Sección 14.6 del Contrato de Fideicomiso y del Título correspondiente; y (b) acuerdan proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuales mantienen sus respectivos CBFES, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las operaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición de CBFES autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida conforme a la Ley Aplicable, en relación con los CBFES de los que son titulares.

Recompra de CBFES Serie "B"

- a. Requisitos de Recompra. El Fideicomiso podrá, previa instrucciones del Administrador con copia al Representante Común, llevar a cabo recompras de CBFES Serie "B" de conformidad con lo siguiente y sujeto en todo caso a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E:
 - i. La recompra deberá llevarse a cabo en alguna bolsa de valores mexicana;
 - ii. La adquisición y, en su caso, la enajenación posterior de CBFES Serie "B" deberá realizarse
 - (A) a precios de mercado, a través de una orden de mercado. En el evento de que no hubiere posturas, la persona designada por el Administrador deberá instruir que se opere su orden como limitada, para lo cual determinará como precio el de la última operación de compraventa registrada en alguna bolsa de valores, a menos que a solicitud justificada del Administrador o de la persona designada por éste, proceda la operación mediante subasta, en la que en todo caso deberán considerarse los precios de las otras series del Fideicomiso, salvo que se trate de ofertas públicas autorizadas por la CNBV;
 - (B) en caso de que la intención del Fiduciario sea adquirir más del 1% de los CBFES en circulación, en una misma sesión bursátil, deberá informarlo a través de SEDI, cuando menos con 10 minutos de anticipación a la presentación de las posturas correspondientes a su orden. Dicho comunicado deberá

contener, como mínimo, información relativa a la clase de CBFES emitidos por el Fiduciario, el porcentaje que representa dicha orden del total de los CBFES emitidos y el precio de recompra, en el entendido que esta información deberá ser presentada en la misma fecha al Representante Común;

(C) mediante oferta pública de compra cuando el número de CBFES Serie "B" que se pretenda adquirir en una o varias operaciones, dentro de un lapso de 20 Días Hábiles, sea igual o superior al 3% de los CBFES en circulación;

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

(E) mediante instrucciones únicamente de órdenes con vigencia diaria.

- iii. El Fideicomiso, el Administrador o persona designada por éste se deberá abstener de instruir órdenes durante los primeros y los últimos 30 minutos de operación que correspondan a una sesión bursátil, así como fuera del horario de dicha sesión. Adicionalmente, deberán tomar las providencias necesarias para que los intermediarios financieros a los que les giren las instrucciones no lleven a cabo las operaciones en los periodos referidos.

Adicionalmente, el Fideicomiso se deberá abstener de instruir la realización de operaciones de compra o venta de CBFES Serie "B" (y) desde el momento en que tenga conocimiento de cualquier oferta pública sobre sus valores y hasta que el periodo de dicha oferta haya concluido, y (z) cuando existan eventos relevantes que no hubieren sido dados a conocer al público inversionista;

- iv. El precio de compra de cualquier adquisición podrá ser cubierto por el Fideicomiso con aquellos recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso que el Fideicomiso no hubiere distribuido conforme a la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso;
- v. La suma de: (1) el monto de CBFES Serie "B" recomprado por el Fideicomiso; y (2) el monto de las Inversiones Permitidas no podrá exceder del porcentaje del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, que establezcan las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E de tiempo en tiempo;
- vi. El Administrador someterá a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, para cada ejercicio fiscal, el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra CBFES Serie "B", el cual no podrá exceder en ningún caso del límite que se establezca de tiempo en tiempo en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
- vii. Previo a llevar a cabo cualquier recompra de CBFES Serie "B", el Fideicomiso deberá estar al corriente en el pago de Distribuciones y en sus obligaciones de pago derivadas, en su caso, de instrumentos de deuda emitidos por el Fideicomiso e inscritos en el RNV;
- viii. Cualquier operación de recompra de CBFES Serie "B" se llevará a cabo sin distinción alguna respecto de los titulares de dichos CBFES Serie "B" que reste generalidad a dicha operación de recompra y ordenándola por conducto del Administrador o de la persona designada por el Comité Técnico como responsable del manejo de los recursos para la adquisición de los CBFES Serie "B", ajustándose a las políticas de adquisición y colocación de los CBFES Serie "B" propios, mismas que deberán ser aprobadas por el Administrador o el Comité Técnico, ajustándose a lo previsto en el artículo 60 de la Circular Única;
- ix. Dar aviso a la BMV o a cualquier otra bolsa de valores en la que se encuentren listados los CBFES Serie "B", a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la concertación de la operación de recompra, a través del Emisnet y/o cualquier otro sistema electrónico de cualquier otra bolsa de valores en la que se listen los CBFES Serie "B", debiendo precisar, cuando menos, la información siguiente:

- la fecha y número consecutivo de la operación de recompra correspondiente;
 - tipo de operación;
 - número de CBFES Serie “B” recomprados;
 - precio unitario e importe de la operación de recompra;
 - intermediarios por conducto de las cuales se efectúan las recompras; y
 - el remanente de los recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de los CBFES Serie “B” que, mediante acuerdo en Asamblea de Tenedores, se hubieren asignado para la recompra de los CBFES Serie “B”, una vez que se haya realizado el pago de la recompra notificada en términos del presente inciso.
- x. Lo previsto en la presente Sección estará vigente en lo que no se oponga a las disposiciones de carácter general vigentes que resulten aplicables; y
- xi. El Representante Común no tendrá injerencia alguna en los mecanismos de recompra de los CBFES Serie “B”.

En su caso, el Administrador o la persona designada por éste, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolle el Fideicomiso así lo justifique, podrá exceptuar lo previsto en los incisos (ii) (B) y (iii) anteriores.

- b. Derechos de CBFES Serie “B” sujetos de Recompra. Los CBFES Serie “B” que en su caso sean sujetos de una recompra por parte del Fideicomiso de conformidad con el inciso (a) de la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso, serán depositados en la cuenta de emisión o tesorería del Fiduciario para sacarlos de circulación y no otorgarán derechos económicos ni corporativos por lo que no podrán ser representados ni votados en cualquier Asamblea de Tenedores y no se considerarán para efectos de integrar el quórum de instalación y votación correspondientes.
- c. Cumplimiento con Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. No obstante los términos y condiciones establecidos en la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso, cualquier recompra que lleve a cabo el Fideicomiso deberá sujetarse y llevarse a cabo conforme a lo establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.

Asambleas de Tenedores

- a. Procedimientos para Asambleas de Tenedores. Las Asambleas de Tenedores se regirán de conformidad con lo siguiente:
- i. Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores de todas las series de CBFES emitidas, salvo en el caso de una Asamblea de Tenedores Serie “A”, en donde solo estarán representados los Tenedores de los CBFES Serie “A” y, en todo lo que no contravenga lo previsto en la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso, se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 218 a 221 y 223 a 227 y demás artículos correlativos de la LGTOC, y de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 68 de la LMV y artículo 7 fracción VIII de la Circular Única, siendo válidas sus resoluciones respecto de los Tenedores de todas las series de CBFES, aún respecto de los ausentes y disidentes.
 - ii. Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario, o por el Representante Común, según corresponda, en el entendido, que todas las series con derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores respectiva serán llamados bajo la misma convocatoria; y en el entendido, demás, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse por lo menos una vez al año para aprobar el porcentaje de distribución del resultado fiscal del Fideicomiso conforme a la Sección 4.1(b)(xv) del Contrato de Fideicomiso, por lo que el Administrador deberá solicitar al Fiduciario o al Representante Común realizar la convocatoria correspondiente, conforme a la

Sección 4.1(a)(iv) del Contrato de Fideicomiso. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y o, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.

- iii. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores. Dentro del término de 10 días naturales contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud respectiva, el Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, expedirá la convocatoria respectiva.
- iv. En cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador y cuando así lo prevea el Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico, podrán solicitar al Fiduciario o al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; en el entendido, que cuando el Fiduciario lleve a cabo la convocatoria respectiva, deberá obtener el visto bueno del Representante Común previo a la publicación de la misma, mismo que no podrá ser negado sin causa justificada, y deberá otorgarse o negarse (en este último caso justificando el motivo y sugiriendo el ajuste pertinente a la convocatoria para su publicación) en un plazo que no deberá de exceder de 3 Días Hábiles contados a partir de que se le haya solicitado (y por el mismo medio); en el entendido, además, que si el Representante Común no manifiesta lo conducente dentro del plazo señalado, se entenderá que otorga su visto bueno a la convocatoria respectiva, en los términos en los que le fue presentada. Dentro del término de 10 días naturales a partir de la fecha en que reciban la solicitud respectiva, el Fiduciario o el Representante Común deberán expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna. Si el Fiduciario o el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador, expedirá la convocatoria respectiva.
- v. Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, que se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, se publicarán a través de los sistemas de divulgación establecidos en la bolsa de valores en donde coticen los Certificados y, adicionalmente, aquellas que se lleven a cabo por el Representante Común, se publicarán una vez en cualquier periódico de amplia circulación nacional, en ambos casos con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse; en el entendido, que los CBFES Serie "A" no tendrán derecho de deliberar o votar respecto de dicho punto, y dichos CBFES Serie "A" no computarán para el cálculo respecto de los quóruns de instalación y de votación en relación con dicho punto
- vi. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. 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 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.
- vii. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o,

habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones sobre las cuales tenían derecho a emitir su voto, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido, y los conceptos de violación.

- viii. Para concurrir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el INDEVAL o la Institución para el Depósito de Valores correspondiente, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar 1 Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.
- ix. La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFES de los que sean titulares, computándose 1 voto por cada CBFES en circulación con derecho a votar respecto del asunto en cuestión, en el entendido, que en las Asambleas de Tenedores en las que tengan derecho a votar los Tenedores de CBFES de ambas series, se computará un voto por cada CBFES sin distinción de la serie.
- x. El secretario de la Asamblea de Tenedores deberá levantar un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En el acta se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar el acta firmada de la Asamblea de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea de Tenedores, los cuales podrán ser consultados por los Tenedores y/o el Administrador en cualquier momento, previa solicitud por escrito, incluyendo mediante correo electrónico; quienes tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.
- xi. La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, 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 o en la Institución para el Depósito de Valores correspondiente y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), enviados por correo electrónico, para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores, salvo que la petición del Tenedor correspondiente se reciba en un plazo inferior al mencionado, en cuyo caso la información se enviará dentro del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que se reciba la solicitud correspondiente.
- xii. Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los CBFES en circulación con derecho a emitir su voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea de Tenedores, siempre que dichas resoluciones consten por escrito, sean firmadas por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los CBFES en circulación con derecho a emitir su voto y las mismas sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.
- xiii. El Fiduciario, el Administrador y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz, pero sin derecho a voto, por lo que dichas

Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores.

- xiv. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% o más de los CBFES en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión, en el entendido, que dicha acción prescribirá dentro del plazo legal que corresponda en términos de la normatividad que resulte aplicable.

- b. Facultades de la Asamblea de Tenedores. Las Asambleas de Tenedores, en la que tendrán derecho a participar y votar los Tenedores de ambas series, tendrá las siguientes facultades, en el entendido, que los asuntos que se enlistan a continuación son los únicos asuntos respecto de los cuales los Tenedores de CBFES Serie “B”, tendrán derecho a emitir su voto:

- i. discutir, y en su caso, aprobar cualquier modificación al Régimen de Inversión del Patrimonio del Fideicomiso propuesta por el Administrador, mismo que deberá cumplir en todo momento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
- ii. discutir, y en su caso, aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento, el límite máximo de Endeudamiento y/o al índice de cobertura de servicio de la deuda, de conformidad con la Sección 7.1 del Contrato de Fideicomiso, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única, o aprobar cualquier otra regla o modificación a las reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por el Fideicomitente, el Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones, o el Fiduciario, en cada caso, a propuesta del Administrador, así como conocer, para fines informativos, el plan correctivo aprobado por el Comité Técnico conforme a la Sección 7.1(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso;
- iii. discutir y, en su caso, aprobar la remoción y sustitución del Administrador conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración; en el entendido, que los CBFES Serie “A” o los CBFES Serie “B” de los que sean titulares Personas Relacionadas del Administrador o sus Afiliadas, o cuyos titulares tengan un conflicto de interés no tendrán derecho de deliberar o votar respecto de dicho punto, y dichos CBFES Serie “A” o los CBFES Serie “B” de los que sean titulares Personas Relacionadas del Administrador o sus Afiliadas, o cuyos titulares tengan un conflicto de interés no computarán para el cálculo respecto de los quórums de instalación y de votación en relación con dicho punto;
- iv. discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Contrato de Administración, incluyendo el otorgamiento de poderes generales y especiales a favor del Administrador y las personas que, en su caso, designe a fin de llevar a cabo el ejercicio de su encargo; en el entendido, que los CBFES Serie “A” no tendrán derecho de deliberar o votar respecto de dicho punto, y dichos CBFES Serie “A” no computarán para el cálculo respecto de los quórums de instalación y de votación en relación con dicho punto;
- v. discutir y, en su caso, aprobar: (1) cualquier incremento a la Comisión por Administración; y/o (2) cualquier incremento a cualquier otro esquema de compensación o comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador, o cualquiera de los miembros del Comité Técnico o del Comité de Conflictos;
- vi. discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso;
- vii. discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada o extensión de la vigencia del Fideicomiso de conformidad con la Sección 13.2(a) y la Sección 13.2(b) del Contrato de Fideicomiso, respectivamente;

- viii. discutir y, en su caso, aprobar, a propuesta del Administrador, cualquier Emisión Adicional de CBFES y los términos de esta, incluyendo los términos y condiciones de dicha Emisión Adicional, así como el monto o número de CBFES Adicionales a ser emitidos;
- ix. discutir y, en su caso, aprobar el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de CBFES Serie "B", de conformidad con la Sección 3.6(a) del Contrato de Fideicomiso;
- x. discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los CBFES en el RNV, conforme a lo previsto en la fracción III del artículo 108 de la LMV;
- xi. discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Sección 4.4 del Contrato de Fideicomiso;
- xii. discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Sección 4.5 del Contrato de Fideicomiso;
- xiii. discutir y, en su caso, aprobar los planes de compensación propuestos por el Administrador para los miembros del Comité Técnico y del Comité de Conflictos, de conformidad con lo establecido en la Sección 4.2(f) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que: (1) los CBFES Serie "A" no tendrán derecho de deliberar o votar respecto de dicho punto, y dichos CBFES Serie "A" no computarán para el cálculo respecto de los quórums de instalación y de votación en relación con dicho punto; y (2) que la remuneración anual total acumulada que reciba el miembro del Comité Técnico que, en su caso, sea designado por el Administrador previa propuesta de la Asamblea Especial de Tenedores Serie "B" conforme a lo establecido en la Sección 4.2 (c) (iii) del Contrato de Fideicomiso, no podrá superar la remuneración anual total acumulada de ninguno de los miembros designados por los Tenedores de los CBFES Serie "A";
- xiv. discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Título de los CBFES Serie "B" o a cualquier otro Documento de la Emisión, en este último caso, únicamente en la medida en que afecte los derechos u obligaciones de los Tenedores de los CBFES Serie "B", y salvo por aquellos supuestos en que, de conformidad con la Sección 14.2 del Contrato de Fideicomiso no se requiere consentimiento de los Tenedores;
- xv. discutir y, en su caso, aprobar anualmente el porcentaje de distribución del resultado fiscal del Fideicomiso, sujeto en todo caso a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Lo anterior en el entendido que toda variación en el porcentaje de distribución que resulte superior respecto del mínimo establecido por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, requerirá para su validez del voto favorable del 100% de los tenedores de los CBFES Serie "A";
- xvi. discutir y, en su caso, ratificar el nombramiento o ratificar la revocación de los Miembros Independientes del Comité Técnico y del Comité de Conflictos y los suplentes respectivos, designados por los CBFES Serie "A", así como calificar la independencia de dichos Miembros Independientes y los suplentes respectivos; en el entendido, que los CBFES Serie "A" no tendrán derecho de deliberar o votar respecto de dicho punto, y dichos CBFES Serie "A" no computarán para el cálculo respecto de los quórums de instalación y de votación en relación con dicho punto;
- xvii. discutir y, en su caso, aprobar la revocación de un Miembro Independiente de conformidad con lo establecido en la Sección 4.2(d)(ii); en el entendido, que los CBFES Serie "A" no tendrán derecho de deliberar o votar respecto de dicho punto, y dichos CBFES Serie "A" no computarán para el cálculo respecto de los quórums de instalación y de votación en relación con dicho punto;

- xviii. discutir y, en su caso, aprobar la contratación de cualquier tercero especialista que considere conveniente y/o necesario para auxiliar al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación, de conformidad con la Sección 4.4.(b)(vi), del Contrato de Fideicomiso; y
 - xix. discutir y, en su caso, instruir la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con la Sección 15.7 del Contrato de Fideicomiso.
- c. Asuntos Reservados para Tenedores de CBFES Serie "A". Sin perjuicio de las facultades de los Tenedores de CBFES Serie "A" de votar sobre los asuntos enumerados en el inciso (b) anterior, adicionalmente la Asamblea de Tenedores en la que únicamente tendrán derecho de asistir y votar los Tenedores de CBFES Serie "A" (la "Asamblea de Tenedores Serie "A"") tendrá la facultad de:
- i. discutir y, en su caso, aprobar cualquier inversión, adquisición y/o suscripción de valores emitidos por Sociedades Elegibles o desinversión que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso, en términos del Contrato de Fideicomiso;
 - ii. discutir y, en su caso, aprobar la contratación de cualquier crédito o préstamo, así como el otorgamiento de garantías o gravámenes sobre los activos del Fideicomiso, siempre que dicho Endeudamiento, garantía o gravamen cumpla con los Lineamientos de Apalancamiento previstos en la Sección 7.1(a) del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, cualquier modificación a los mismos o las reglas aprobadas por la Asamblea de Tenedores para tales efectos en términos de la Sección 4.1(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso;
 - iii. discutir y, en su caso, aprobar el sentido en que el Fideicomiso deberá ejercer sus Derechos de Voto en la asamblea de accionistas de la Sociedad Elegible correspondiente;
 - iv. discutir y, en su caso, aprobar la designación o revocación, según corresponda, de la totalidad de los miembros del Comité Técnico y del Comité de Conflictos (con excepción de la designación de los Miembros Iniciales y del Miembro Independiente que, en su caso, sea designado en la Asamblea Especial de Tenedores Serie "B") así como los respectivos suplentes, y presentar la designación o revocación de los Miembros Independientes a la Asamblea de Tenedores para su ratificación, en el entendido, que los Tenedores de los CBFES Serie "A" deberán designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para que por lo menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes;
 - v. discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Título de CBFES Serie "A" o a cualquier otro Documento de la Emisión, distinta de aquellas modificaciones que deriven del ejercicio de las facultades de la Asamblea de Tenedores que se enuncian en la Sección 4.1(b)(xiv) del Contrato de Fideicomiso;
 - vi. discutir y, en su caso, aprobar la delegación de todas o parte de las facultades anteriores al Administrador, así como la revocación de dichas facultades; y
 - vii. discutir y, en su caso, aprobar cualesquier otros asuntos a ser presentados por el Administrador a la Asamblea de Tenedores.
- d. Conflictos de Interés; Asuntos Exclusivos de Tenedores CBFES Serie "B".
- (i) Los Tenedores que tengan un conflicto de interés, incluyendo sin limitación, respecto de cualquiera de los asuntos que se enumeran en el inciso (b) y (c) anteriores, no tendrán derecho de voto en las Asambleas de Tenedores respectivas respecto de los asuntos que tengan conflicto de interés, debiendo revelar la existencia de dicho conflicto y abandonar la asamblea hasta que dicho asunto hubiere sido deliberado y votado; en el entendido, que: (1) los Certificados de los que dicho Tenedor

sea titular no serán contados para efectos de los requisitos de quórum de instalación y votación aplicables a dicho asunto; y (2) un Tenedor que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una Asamblea de Tenedores, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha Asamblea de Tenedores, podrá regresar a dicha asamblea, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás Tenedores.

- (ii) Sin perjuicio de la obligación de los Tenedores de abstenerse en caso de la existencia de un conflicto de interés, en caso de que en una Asamblea de Tenedores de CBFES Serie "A", la totalidad de los Tenedores no pudieren votar respecto de un asunto como resultado de un conflicto de interés, el Comité de Conflictos tomará la determinación respectiva en relación con dicho asunto.
- (iii) Sin perjuicio de la facultad de los Tenedores de CBFES Serie "A" de votar respecto de los asuntos a que hace referencia el inciso (b) de la Sección 4.1, dichos Tenedores de CBFES Serie "A" deberán abstenerse de participar y votar respecto de los asuntos a que hace referencia la Sección 4.1(b)(xiv) del Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando las modificaciones al Título de CBFES Serie "B" o cualquier otro Documento de la Emisión a que hace referencia la Sección 4.1(b)(xiv) únicamente afecte los derechos de los Tenedores de los CBFES Serie "B". En dicho supuesto, los CBFES Serie "A" no serán contados para efectos de los requisitos de quórum de instalación y votación aplicables a dicho asunto.

e. Quóruns de Instalación y Votación.

- i. Quórum General. Salvo por lo establecido en los incisos (ii) a (v) siguientes, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los CBFES en circulación con derecho a voto en la Asamblea de Tenedores respectiva, y para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes cualquier número de CBFES con derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los CBFES con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores.
- ii. Remoción del Administrador. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción y sustitución del Administrador de conformidad con la Sección 4.1(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% de los CBFES en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 75% de los CBFES en circulación con derecho a voto.
- iii. Remoción o Sustitución del Representante Común. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción o sustitución del Representante Común de conformidad con la Sección 4.1(b)(xi) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% de los CBFES en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, por la mitad más uno, por lo menos, de los votos computables en la asamblea.
- iv. Terminación Anticipada y Cancelación de la Inscripción en el RNV. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquiera de los asuntos previstos en la Sección 4.1(b)(vi) y Sección 4.1(b)(ix) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% de los CBFES en

circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 95% de los CBFES en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

- v. Modificación a los Títulos y Documentos de la Emisión. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquiera de los asuntos previstos en la Sección 4.1(b)(xiii) o Sección 4.1(c)(v) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% de los CBFES de la serie respectiva en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos la mayoría de los CBFES de la serie respectiva en circulación con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores.
- f. Convenios de Voto. Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, en el entendido, que dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de CBFES entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los CBFES. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados por los Tenedores al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de Emisnet, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores de CBFES Serie “A” a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos de la Sección 4.2(c) del Contrato de Fideicomiso.
- g. Asamblea Inicial de CBFES Serie “A”. Dentro de los 30 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores Serie “A” (la “Asamblea Inicial”), la cual se deberá celebrar tan pronto como sea posible, en la cual se someta a consideración de los Tenedores de CBFES Serie “A”: (i) la delegación al Administrador de las facultades enumeradas en los incisos (i) a (iii) de la Sección 4.1(c) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que en cualquier momento dichos Tenedores podrán revocar la delegación de dichas facultades al Administrador; y (ii) los demás asuntos que hayan sido debidamente presentados para su discusión en dicha Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Comité Técnico

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, a través del Contrato de Fideicomiso se establece un Comité Técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

- a. Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por al menos 5 miembros y un máximo de 21 miembros, de los cuáles, por lo menos la mayoría deberán ser Miembros Independientes.
- b. Integración Inicial del Comité Técnico. Inicialmente, el Comité Técnico estará integrado por las personas físicas que se listan en el Anexo “B” del Contrato Fideicomiso y cuya información se incluye en el presente Reporte (los “Miembros Iniciales”) y el nombramiento de los mismos permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no hubieren sido revocados de su encargo conforme a los términos de la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso.
- c. Designación de Miembros del Comité Técnico.
 - i. En cualquier momento, la Asamblea de Tenedores Serie “A”, podrán designar y remover a los miembros del Comité Técnico y designar a miembros adicionales mediante previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común.

- ii. La Asamblea de Tenedores Serie “A” deberá designar a Personas Independientes para que en todo momento por lo menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes. La designación de los Miembros Independientes estará sujeta a la ratificación por la Asamblea de Tenedores conforme a la Sección 4.1(b)(xvi) del Contrato de Fideicomiso;
 - iii. La Asamblea Especial de Tenedores Serie “B”, tendrá el derecho de presentar al Administrador la propuesta de 1 Persona Independiente para ser designada como Miembro Independiente del Comité Técnico. Dentro de los 10 días calendario siguientes a recibir dicha propuesta, el Administrador deberá solicitar al Fiduciario para que convoque a una Asamblea de Tenedores a efecto de que la misma apruebe la designación de dicha Persona Independiente como Miembro Independiente del Comité Técnico. En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe dicha propuesta, el Administrador designará a dicha Persona Independiente como Miembro Independiente del Comité Técnico.
 - iv. Por cada miembro designado del Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores Serie “A” tendrá también el derecho de designar uno o más miembros suplentes, que tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico ante la ausencia de dichos miembros; en el entendido, que, si más de un miembro suplente es designado, la Asamblea de Tenedores Serie “A”, deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir a los miembros propietarios en su ausencia.
- d. Duración y Revocación del nombramiento de los Miembros del Comité Técnico.
- i. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por la Asamblea de Tenedores Serie “A”, y ratificada por la Asamblea de Tenedores, conforme a lo establecido en la Sección 4.1(b)(xvi) del Contrato de Fideicomiso, y en su caso, del miembro que sea designado por el Administrador previa propuesta de la Asamblea Especial de Tenedores Serie “B” conforme a la Sección 4.2 (c) (iii) del Fideicomiso, tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 año, salvo que la Asamblea de Tenedores Serie “A” o la Asamblea Especial de Tenedores Serie “B”, según corresponda, disponga lo contrario; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores Serie “A” podrá remover y/o sustituir a dichos miembros del Comité Técnico en cualquier momento mediante resolución debidamente adoptada y notificada al Fiduciario mediante la entrega de un original del acta de Asamblea de Tenedores Serie “A” o, en el caso de la Asamblea Especial de Tenedores Serie “B”, mediante el procedimiento establecido en la Sección 4.2(c)(iii) del Fideicomiso, según corresponda, sujeto a la previa ratificación por la Asamblea de Tenedores tratándose de Miembros Independientes.
 - ii. Sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores de CBFES Serie “A” de revocar el nombramiento de los Miembros Independientes del Comité Técnico conforme al párrafo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá discutir y en su caso aprobar la revocación del nombramiento de un Miembro Independiente del Comité Técnico cuando a juicio razonable de los Tenedores, el Miembro Independiente respectivo: (1) hubiere dejado de calificar como Miembro Independiente; o (2) consideren que el Miembro Independiente no está actuando en el mejor interés de los Tenedores y del Fideicomiso.
- e. Sustitución y Muerte de Miembros del Comité Técnico. Los miembros propietarios del Comité Técnico sólo podrán ser suplidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario o suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro propietario o suplente, con efectos inmediatos, y la Asamblea de Tenedores Serie “A” tendrá el derecho de designar a un nuevo o nuevos miembros propietarios o suplentes del Comité Técnico, sujeto, en su caso, a la ratificación por la Asamblea de Tenedores conforme a la Sección 4.1(b)(xvi) del Contrato de Fideicomiso, mediante resolución debidamente adoptada y notificada al Fiduciario mediante la entrega de un original del acta de Asamblea

de Tenedores Serie "A". En caso de la revocación de miembros del Comité Técnico ya sea por revocación de la totalidad de los miembros o renuncia, dichas Personas no podrán ser nombrados miembros del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la fecha en que fueron revocados.

- f. Planes de Compensación. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, cualquier incremento a los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que únicamente tendrán derecho a recibir una compensación aquellos miembros que sean Personas Independientes; y en el entendido, además, que dichos planes de compensación únicamente surtirán efectos con la aprobación de dicha Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con los planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso.
- g. Información Confidencial. Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso.
- h. Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con respecto al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al Administrador y al público inversionista a través de Emisnet, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.
- i. Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité Técnico.
 - i. Convocatoria. El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario, y al Representante Común con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer: (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.
 - ii. Quórum de Instalación y Votación. Salvo que se prevea algún quórum distinto en el Contrato de Fideicomiso, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes, en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe volver a convocar en virtud de una segunda convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros presentes (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. Salvo que el Contrato de Fideicomiso prevea algún quórum de votación distinto, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes (o sus respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar.
 - iii. Designación de Presidente y Secretario. En la primera sesión que se celebre del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico designarán a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico,

como secretario del Comité Técnico (el “Secretario”). En caso que, respecto de alguna sesión posterior del Comité Técnico, el Presidente o el Secretario no asistan a la sesión en cuestión o, si el Presidente o Secretario no tuviere derecho a emitir su voto en la sesión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso o en la Ley Aplicable, al inicio de dicha sesión los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar designarán a un miembro del Comité Técnico que tenga derecho a votar como Presidente de dicha sesión únicamente, y/o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.

- iv. Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el Presidente y Secretario de la sesión y deberá incluir la lista de asistencia firmada por los miembros que hayan asistido a la misma. El Secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva.
- v. Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido, que dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Presidente y Secretario de la sesión correspondiente. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros con derecho a voto que hubieren participado en dicha sesión.
- vi. Resoluciones Unánimes. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico, dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas.
- vii. Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho de designar a una Persona para que asista en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité Técnico, en cada caso, con voz pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité Técnico por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Fiduciario, ni el Representante Común ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico ni tendrán deber alguno (salvo por las obligaciones de confidencialidad que dichas Personas asumirán en términos de la Sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso) relacionado con el Comité Técnico y/o los actos y actividades del Comité Técnico.
- viii. Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal situación deberá ser revelada al público inversionista por el Fiduciario a través de Emisnet.
- ix. Comité de Conflictos. Cualquier miembro del Comité Técnico podrá solicitar que un determinado asunto sea aprobado por el Comité de Conflictos.

- x. Contratación de Experto Independiente. El Comité Técnico podrá solicitar la opinión de Expertos Independientes en caso de que así lo considere necesario para el cumplimiento de sus funciones, los cuales deberán ser seleccionados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional y sus honorarios razonables de conformidad con las áreas de especialidad correspondientes. El Comité Técnico deberá integrar la lista de posibles Expertos Independientes, la cual podrá ser revisada o actualizada en cualquier momento. La contratación de Expertos Independientes, así como los términos generales del contrato de prestación de servicios respectivo, deberá ser aprobada por el Comité Técnico en términos de los sub-incisos (ii), (v) y (vi) de este inciso (i).
- xi. Conflictos de Interés. En caso de que un miembro del Comité Técnico (o la Persona que lo designó) tenga un conflicto de interés en algún asunto deberá manifestarlo ante el Comité Técnico y dicho miembro del Comité Técnico deberá abstenerse tanto de participar, como de estar presente en la deliberación y votación del asunto respectivo. Lo anterior no afectará el quórum requerido para la instalación de las sesiones del Comité Técnico.
- j. Funciones del Comité Técnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y según lo que dicho miembro considere sea el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores de los CBFes. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes de lealtad y diligencia establecidos en los artículos 30 a 37 y 40 de la LMV, según sean aplicables al Fideicomiso. En cumplimiento de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades indelegables siguientes:
 - i. verificar el desempeño del Administrador en el cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión;
 - ii. revisar el Reporte de Desempeño que presente trimestralmente el Administrador de conformidad con la Sección 5.3 del Contrato de Fideicomiso;
 - iii. solicitar al Administrador dentro de los plazos y en la forma que el Comité Técnico razonablemente establezca, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de sus funciones;
 - iv. a partir de la fecha en que tenga conocimiento de que el Administrador ha incumplido de forma grave con sus obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión, el Comité Técnico podrá solicitar al Fiduciario o al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores e incluir en el orden del día aquellos asuntos que el Comité Técnico determine a su entera discreción;
 - v. discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, aprobadas por la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que dicho plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico;
 - vi. discutir y, en su caso, aprobar los métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos de conformidad con la Sección 4.2(m) del Contrato de Fideicomiso;
 - vii. verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador, en relación con las Distribuciones de Capital, en el entendido que, en caso de que la información y cantidades proporcionadas por el Administrador presenten errores de cualquier tipo, tal situación deberá comunicarse de inmediato al Administrador para que sea modificada la información presentada y, en

caso de que el Administrador no realice la modificación solicitada, deberá presentarse tal circunstancia a consideración y resolución del Comité de Conflictos; y

- viii. discutir y, en su caso, aprobar, a propuesta del Administrador, cualquier modificación o ajuste del MQD que corresponda a cualquier Fecha de Distribución posterior a la Primera Fecha de Distribución, ya sea como resultado de los flujos que, en su caso, deje de recibir el Fideicomiso conforme a la Sección 9.3(c) y la Sección 9.3(d) del Contrato de Fideicomiso, o por cualquier otro motivo.
- ix. Designar al menos a 3 Miembros Independientes del Comité Técnico para que, junto con sus respectivos suplentes, formen el Comité de Conflictos.
- x. Aprobar la sustitución del Auditor Externo de conformidad con la Sección 11.2(b) del Contrato de Fideicomiso.
- k. Miembros Sin Derecho a Voto. En la medida que, de conformidad con los términos de la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso, un miembro del Comité Técnico no tenga derecho a voto respecto de un asunto en particular en una sesión del Comité Técnico (ya sea por virtud de un conflicto de interés o por cualquier otra razón), dicho miembro deberá: (i) hacer del conocimiento del Comité Técnico el conflicto de interés o la razón por la cual debe abstenerse de votar; (ii) abstenerse de deliberar y expresar su opinión respecto del asunto a ser tratado; y (iii) abandonar la sesión hasta que dicho asunto haya sido tratado y votado; en el entendido, que: (1) un miembro que no tenga derecho a voto no será contado para efectos de los requisitos de quórum de instalación y votación aplicables a dicho asunto en la sesión del Comité Técnico; y (2) un miembro que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una sesión del Comité Técnico, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha sesión del Comité Técnico, podrá regresar a dicha sesión, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás miembros del Comité Técnico.
- l. Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario. Cualesquier instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y con copia para el Representante Común, y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario del Comité Técnico o los delegados especiales nombrados al efecto. Dichas instrucciones deberán adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico en la cual se haya resuelto la realización de los actos que sean señalados en la instrucción o notificación correspondiente (o copia de las resoluciones unánimes en caso de que se hubieren adoptado fuera de sesión), así como copia de la lista de asistencia de los miembros del Comité Técnico firmada autógrafamente por quienes hubieren asistido. El Fiduciario se reserva el derecho para solicitar al Comité Técnico o a quien éste designe, todas las aclaraciones que juzgue pertinentes respecto de las instrucciones que le giren, por considerarlas confusas, imprecisas o no claras, en el entendido, que dicha aclaración deberá ser dirigida y resuelta por el Presidente del Comité Técnico, o su Secretario.
- m. Obligación de Establecer Métodos y Controles. El Comité Técnico deberá establecer, tan pronto como sea posible una vez llevada a cabo la Oferta, métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situaciones, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permiten el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos.
- n. Política de Inclusión Laboral. En la actualidad, el 90% de los miembros del Comité Técnico son del género masculino. A la fecha, la Emisora no cuenta con política o programa específico alguno que impulse la inclusión laboral sin distinción de sexo en la composición de sus órganos de gobierno y entre sus empleados. La Emisora buscará designar y contratar a los miembros de sus órganos de gobierno y a sus empleados con base en su experiencia y capacidad en sus respectivos ámbitos, buscando en todo momento a la mejor persona para desempeñar el cargo respectivo, sin hacer distinción alguna de género.

- a. Integración y Función del Comité de Conflictos. El Comité Técnico deberá nombrar al menos a 3 Miembros Independientes del Comité Técnico para que, junto con sus respectivos suplentes, formen un comité que tendrá las siguientes facultades:
1. discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera operaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (x) que dichas Personas sean Personas Relacionadas del Administrador, del Fideicomitente, de CD, CM, CV, y/o de cualquier Sociedad Elegible; o (y) que dichas Personas tengan un conflicto de interés;
 2. discutir y, resolver las resoluciones aplicables respecto a desacuerdos relativos a información y cantidades presentadas por el Administrador, que el Comité Técnico considere errónea, en especial respecto a Distribuciones de Capital; y
 3. discutir y, en su caso, aprobar las modificaciones a la Comisión por Administración que el Administrador someta a aprobación, conforme al Contrato de Administración, en el entendido que cualquier incremento a dicha comisión requerirá la posterior aprobación de la Asamblea de Tenedores.
- b. Integración del Comité de Conflictos. Inicialmente, el Comité de Conflictos estará integrado por las personas físicas que se listan en el Anexo "B" del Contrato de Fideicomiso, y el nombramiento de las mismas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no hubieren sido revocados de su cargo conforme a los términos de la Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso.
- c. Duración del nombramiento de los Miembros del Comité de Conflictos. El nombramiento de los miembros del Comité de Conflictos designados por el Comité Técnico tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 año, salvo que el Comité Técnico resuelva lo contrario; en el entendido, que: (i) el Comité Técnico podrá remover y/o sustituir a dichos miembros del Comité de Conflictos mediante resolución debidamente adoptada, respecto de la cual los Miembros Independientes del Comité Técnico que a su vez sean miembros del Comité de Conflictos deberán abstenerse tanto de participar, como de estar presentes en la deliberación y votación de su nombramiento, renovación, remoción y/o sustitución; y (ii) en caso de que un miembro del Comité de Conflictos renuncie, sea revocado de su cargo como miembro del Comité Técnico o no continúe calificando como Miembro Independiente, dicho miembro del Comité de Conflictos será removido automáticamente de su encargo y el Comité Técnico deberá designar a un Miembro Independiente que lo reemplace.
- d. Sustitución y Muerte de Miembros del Comité de Conflictos. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité de Conflictos resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro, con efectos inmediatos, y el Comité Técnico tendrá que designar a un nuevo miembro del Comité de Conflictos mediante resolución debidamente adoptada. En caso de la revocación de miembros del Comité de Conflictos ya sea por renuncia o revocación, dichas Personas no podrán ser nombrados miembros del Comité de Conflictos dentro de los 12 meses siguientes a la fecha en que fueron revocados.
- e. Planes de Compensación. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, cualesquiera planes de compensación para los miembros del Comité de Conflictos; en el entendido, que dichos planes de compensación únicamente surtirán efectos con la aprobación de dicha Asamblea de Tenedores, salvo por el plazo que corresponda entre la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso y la celebración de la primera Asamblea de Tenedores en cuyo plazo se estará al plan de compensación propuesto por el Administrador. Cualquier compensación pagada a los miembros del Comité de Conflictos de conformidad con los planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso.
- f. Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité de Conflictos.

- i. Convocatoria. El Administrador, cualquiera de los miembros del Comité Técnico, cualquiera de los miembros del Comité de Conflictos y/o el Representante Común podrán convocar a una sesión del Comité de Conflictos mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) a todos los miembros del Comité de Conflictos, al Fiduciario, y al Representante Común con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer: (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité de Conflictos podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité de Conflictos, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.
- ii. Quórum de Instalación y Votación. Para que las sesiones del Comité de Conflictos se consideren válidamente instaladas, deberán estar presentes al menos los 3 miembros que lo integren, en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum el Comité de Conflictos deberá volver emitir la convocatoria respectiva. En cualquier caso, todas las resoluciones serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros de dicho comité.
- iii. Designación de Presidente y Secretario. En la primera sesión que se celebre del Comité de Conflictos, los miembros del Comité de Conflictos designarán a un miembro del Comité de Conflictos como presidente de este, y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité de Conflictos, como secretario del Comité de Conflictos.
- iv. Actas de Sesión. El secretario de una sesión del Comité de Conflictos preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el presidente y el secretario del Comité de Conflictos y deberá incluir la lista de asistencia firmada por los miembros que hayan asistido a la misma. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el presidente y secretario de la sesión. El secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité de Conflictos, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico y Comité de Conflictos dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva.
- v. Sesiones. Las sesiones del Comité de Conflictos podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido, que dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el presidente y secretario del Comité de Conflictos. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros del Comité de Conflictos para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros que hubieren participado en dicha sesión.
- vi. Resoluciones Unánimes. El Comité de Conflictos podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité de Conflictos; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité de Conflictos y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité de Conflictos. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario, al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico y Comité de Conflictos, dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas.

- g. Publicación de Eventos Relevantes. En cada ocasión que el Comité de Conflictos apruebe una operación celebrada con: (i) una Persona que sea una persona relacionada del Administrador, del Fideicomitente, de Proyecto Michoacán, de Proyecto Durango, de Proyecto Vialidad, de Proinfra y/o de cualquier Sociedad Elegible; y/o (ii) con Personas que tengan un conflicto de interés, el Comité de Conflictos deberá solicitar al Fiduciario, con copia al Representante Común, que publique un “evento relevante” en el que se describa las características, términos y condiciones de la operación que fue aprobada por el Comité de Conflictos.
- h. Convocatoria de Asamblea de Tenedores. Durante la vigencia del Fideicomiso, el Comité de Conflictos podrá solicitar al Fiduciario que convoque una Asamblea de Tenedores para que se discutan aquellos temas que a discreción del Comité de Conflictos sean relevantes en relación con sus facultades conforme a la Sección 4.3(a) del Contrato de Fideicomiso y el Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido la solicitud correspondiente.
- i. Información Confidencial. Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité de Conflictos, los miembros del Comité de Conflictos estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso.
- j. Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho de designar a una Persona para que asista en su representación a cualquier sesión del Comité de Conflictos, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité de Conflictos, en cada caso, con voz pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité de Conflictos por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Fiduciario, ni el Representante Común ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité de Conflictos ni tendrán deber alguno (salvo por las obligaciones de confidencialidad que dichas Personas asumirán en términos de la Sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso) relacionado con el Comité de Conflictos y/o los actos y actividades del Comité de Conflictos.
- k. Experto Independiente. Cualquier miembro del Comité de Conflictos podrá determinar la conveniencia o necesidad de contar con la opinión de Expertos Independientes para el cumplimiento de sus funciones, en cuyo caso, el Comité de Conflictos determinará por mayoría simple el procedimiento de selección y contratación de los Expertos Independientes que resulten necesarios (con base en la lista de Expertos Independientes aprobada por el Comité Técnico), cuyos honorarios serán pagaderos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, como Gastos del Fideicomiso.

Reportes y Eventos Relevantes

- a. Reporte de Desempeño. Sin perjuicio de cualesquier otros reportes que deba entregar el Administrador conforme a lo previsto en la Sección 11.4 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador se obliga a entregar al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor que se lo solicite directamente 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, en términos de la LMV), un Reporte de Desempeño. Adicionalmente, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor (habiendo acreditado su tenencia de conformidad con lo señalado anteriormente) cualquier otra información o documentos que estos razonablemente le soliciten en relación con el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso, y el Contrato de Administración, únicamente en la medida que el Administrador cuente con dicha información o documentos, o le sea posible obtenerla sin un esfuerzo o costo fuera de lo razonable.
- b. Eventos Relevantes. El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique cualquier “evento relevante” al público inversionista (según dicho término se define en la LMV y en la Circular Única) según se requiera conforme a la LMV y la Circular Única, lo anterior, sin perjuicio de la facultad del Representante

Común de instruir al Fiduciario la publicación de cualquier evento relevante en los términos del Contrato de Fideicomiso.

Objetivo de Inversión

El Fideicomiso realizará inversiones en acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, cuya actividad exclusiva consista en realizar en México (i) 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 encuentren en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición y/o suscripción de las acciones o valores representativos del capital social, sea igual o mayor a 7 años en el rubro de, entre otros, seguridad pública y reinserción social; caminos, carreteras, vías férreas y puentes; sistemas de transportación urbana e interurbana; hospitales y servicios de salud; puertos, terminales marítimas e instalaciones portuarias; aeródromos civiles, excluyendo los de servicio particular; crecimiento de la red troncal de telecomunicaciones; agua potable, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales; y (ii) cualquier otra actividad prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, lo anterior de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.

Se considerará actividad exclusiva aquella actividad o combinación de actividades por la que, en el ejercicio fiscal de que se trate, la Sociedad Elegible obtenga al menos el 90% de sus ingresos acumulables de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

En ningún caso, más del 25% del valor contable promedio anual de los activos monetarios de las Sociedades Elegibles podrá estar invertido en activos nuevos, según dicho término se define por la Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. El Administrador obtendrá del Servicio de Administración Tributaria cualquier autorización que resulte necesaria para cumplir con la limitante prevista en el presente párrafo.

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

Régimen de Inversión.

Para cumplir con el objetivo de inversión descrito en la Sección 6.1, el Fideicomiso deberá invertir al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso que se calculará conforme a lo establecido en la Sección 2.2, inciso (c) del Contrato de Fideicomiso, en acciones o valores representativos del capital social de Sociedades Elegibles.

Inversiones Permitidas

Todos los montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso y no asignados para realizar Distribuciones o utilizados para adquirir y/o suscribir acciones de Sociedades Elegibles, serán invertidos en Inversiones Permitidas, de conformidad con la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

Apalancamiento

- a. Lineamientos 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 siguientes lineamientos, los cuales únicamente podrán ser modificados previa resolución de la Asamblea de Tenedores (los "Lineamientos de Apalancamiento"):
 - i. 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 o contratos

celebrados por las Sociedades Elegibles para la explotación, construcción y operación de infraestructura, en el entendido que se tomará la mayor vigencia respecto a la totalidad de las concesiones o contratos de las Sociedades Elegibles que integren el Patrimonio del Fideicomiso.

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 sustancialmente similares a aquellas que imperaban al momento en que se haya invertido por primera vez en su capital social, en el entendido, que el Fideicomiso únicamente podrá otorgar dichas garantías por una cantidad equivalente a la participación a *prorrata* del Fideicomiso de la garantía total requerida (según dicha participación sea determinada con base en la participación a *prorrata* del Fideicomiso en el capital social de la Sociedad Elegible), con el fin de optimizar la estructura de la deuda de las inversiones en Sociedades Elegibles.

- ii. Cualquier Endeudamiento en que se pretenda incurrir o sea incurrido por el Fideicomiso no deberá afectar adversa y significativamente, 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 de Capital a los Tenedores.
- b. Establecimiento de límite máximo de Endeudamiento. Sin perjuicio de los Lineamientos de Apalancamiento, el límite máximo de Endeudamiento del Fideicomiso no podrá exceder, de manera agregada, del 50% del valor contable de los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, medidos al cierre del último trimestre reportado y el índice de cobertura de servicio de la deuda no podrá ser menor a 1.00; los cuales deben ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única y sólo podrán ser modificados por acuerdo de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que dicho límite máximo de Endeudamiento deberá permitir, en todo momento, que el Fideicomiso cumpla con la obligación de distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo de cada año, el 95% 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 ya no prevean dicho requisito, o bien, se elija otra opción para el cumplimiento de las obligaciones fiscales o la Asamblea de Tenedores apruebe un porcentaje distinto conforme a la Sección 4.1(b)(xv) del Contrato de Fideicomiso.
- c. Exceso al Límite máximo de Endeudamiento. En caso de que se excediera el límite máximo de Endeudamiento establecido en el inciso b. anterior o el que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, o bien, si el índice de cobertura de servicio de la deuda es menor a 1.00 se estará a lo siguiente:
 - 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, o sobre la reducción del índice de cobertura de servicio de la deuda, según corresponda, 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 numeral (i) anterior; en el entendido, que previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 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 Lineamientos de Apalancamiento. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá revelar el nivel de Endeudamiento e índice de cobertura de conformidad con el artículo 35 Bis 1 de la Circular Única.

Cuentas del Fideicomiso

- a. Apertura de las Cuentas. En la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá abrir las Cuentas del Fideicomiso y deberá mantener abiertas dichas Cuentas del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que una vez realizada la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario notificará la información de las mismas al Administrador y al Representante Común, en el entendido, además, que el Fiduciario deberá utilizar los montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso de tal forma que se mantenga el saldo mínimo requerido por la institución bancaria ante la que hayan sido abiertas las Cuentas del Fideicomiso, con la finalidad de mantener dichas cuentas bancarias y evitar la cancelación o bloqueo de las mismas por falta de saldo. Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o Dólares a discreción del Administrador y conforme a las instrucciones que éste gire al Fiduciario. El Fiduciario será el beneficiario y titular de las Cuentas del Fideicomiso, las cuales serán administradas, controladas y operadas única y exclusivamente de conformidad con las instrucciones que reciba y con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Cualquier transferencia de efectivo entre las diferentes cuentas contempladas en la Sección 8.1 del Contrato de Fideicomiso será llevada a cabo por el Fiduciario conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso. Sujeto a lo establecido en la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá mantener las Cuentas del Fideicomiso en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o en cualquier otra institución financiera aprobada e instruida por el Administrador. El Fiduciario deberá administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con lo siguiente:
- b. Cuenta General. El Fiduciario depositará y mantendrá en la Cuenta General: (i) inicialmente la Aportación Inicial; (ii) los Recursos de la Oferta; (iii) cualesquier montos que se obtengan de las Emisiones Adicionales; y (iv) pagos por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos, incluyendo sin limitación, Distribuciones de Capital, Montos por Terminación o Montos por Desinversión derivados de, o relacionados con, cualesquiera Sociedad Elegible. El Administrador instruirá al Fiduciario, con copia para el Representante Común, para que destine los montos depositados en la Cuenta General para ser transferidos a cualquier otra cuenta que el Fiduciario haya aperturado en términos del Contrato de Fideicomiso.
- c. Cuenta de Distribuciones. En la Cuenta de Distribuciones el Fiduciario recibirá los recursos provenientes de la Cuenta General que tengan por objeto ser distribuidas por el Fideicomiso en beneficio de los Tenedores. El Administrador instruirá al Fiduciario, con copia para el Representante Común, para que destine los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones para realizar Distribuciones de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso.
- d. Cuenta de Gastos e Inversiones. En la Cuenta de Gastos e Inversiones el Fiduciario recibirá los recursos provenientes de la Cuenta General que sean necesarios para cubrir los Gastos del Fideicomiso, Gastos de Emisión y/o Usos Autorizados. El Administrador instruirá al Fiduciario, con copia para el Representante Común, para que destine los montos depositados en la Cuenta de Gastos para realizar los pagos relativos a los Gastos del Fideicomiso, Gastos de Emisión y/o Usos Autorizados.
- e. Cuenta de Financiamientos. En la Cuenta de Financiamientos el Fiduciario recibirá los recursos provenientes de cualquier crédito incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, bancarios, emisiones y/o de Personas Relacionadas con el objeto de ser utilizados según el propósito en específico que motivo dicha contratación, contemplando entre ellos Usos Autorizados.
- f. Cuentas Adicionales. En adición a la Cuenta General la Cuenta de Gastos e Inversiones, la Cuenta de Financiamientos y a la Cuenta de Distribuciones, el Fiduciario podrá abrir y mantener otras Cuentas del

Fideicomiso en Pesos o Dólares, según sea instruido por escrito por el Administrador, con copia al Representante Común, en cualquier momento.

Inversiones Permitidas.

- a. Tipo de Inversiones. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá, de conformidad con las instrucciones del Administrador, abrir cuentas en México o fuera de México para invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en: (i) valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV (denominados en Dólares, Pesos o Unidades de Inversión “UDIs”); (ii) acciones de fondos de inversión e instrumentos de deuda; o (iii) en cualesquier otros valores, instrumentos o cuentas permitidos de tiempo en tiempo por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E (las “Inversiones Permitidas”). El Administrador deberá supervisar que las inversiones que realice el Fiduciario conforme a la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso cumplan con los términos establecidos en la misma, así como con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.
- b. Tiempos para realizar Inversiones Permitidas. El Fiduciario invertirá en Inversiones Permitidas en el mismo día en que reciba fondos en las Cuentas del Fideicomiso, si dicho día es un Día Hábil y siempre que dichos fondos sean recibidos por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), o al Día Hábil siguiente, si dichos fondos no se reciben por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), o si dicho día no es un Día Hábil. Si cualesquier montos de efectivo no se invierten el mismo día en que dichos montos fueron recibidos conforme a los Fines del Fideicomiso, dichos montos de efectivo deberán ser depositados en una institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, en tanto sean invertidos en Inversiones Permitidas de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
- c. Tasas de Interés. En caso de que las Inversiones Permitidas se inviertan con la propia institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, dichas Inversiones Permitidas deberán pagar tasas de interés a la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones con el mismo plazo y cantidades similares en las fechas en que los depósitos se hagan, de conformidad con las instrucciones del Administrador.
- d. Políticas de Inversiones Permitidas. Al llevar a cabo Inversiones Permitidas conforme a la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares.

Distribuciones

- a. Tiempo y forma para hacer Distribuciones. El Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común para que realice Distribuciones a los Tenedores conforme a la Sección 9.2 y la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso de manera trimestral y por los montos que el Administrador determine con base en el cálculo que realice de acuerdo a los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de CBFes cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% 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 ya no prevean dicho requisito, se elija otra opción para el cumplimiento de las obligaciones fiscales o la Asamblea de Tenedores apruebe un porcentaje distinto conforme a la Sección 4.1(b)(xv) del Contrato de Fideicomiso.

Los Tenedores de los CBFes Serie “B” tendrán preferencia sobre los Tenedores de los CBFes Serie “A”, en las Distribuciones a los Tenedores, según se describe en la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso. No obstante, lo anterior, el resultado fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza pago alguno de Distribuciones en efectivo.

- b. Divisas. Las Distribuciones se llevarán a cabo en efectivo, en Pesos y a través del INDEVAL o la Institución para el Depósito de Valores correspondiente.

- c. Modificación al Porcentaje Distribuible. Sujeto al cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, salvo que dichas disposiciones fiscales ya no prevean el requisito de distribución, se elija otra opción para el cumplimiento de las obligaciones fiscales, o la Asamblea de Tenedores apruebe un porcentaje de distribución del Resultado Fiscal distinto conforme a la Sección 4.1(b)(xv) del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, podrá realizar distribuciones por un porcentaje distinto al 95% del resultado fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate.

Cálculo del MQD y Proceso de Distribución.

- (i) Cálculo del MQD. El MQD o Distribución Mínima Trimestral para la Primera Fecha de Distribución corresponderá a la cantidad de \$0.52 por CBFE Serie “B”.

A continuación, se señala el “*Dividend Yield*” Implícito asociado al Precio de Colocación:

Precio de Colocación	“ <i>Dividend Yield</i> ” Implícito	MQD o Distribución Mínima Trimestral por CBFE
\$18.50	11.26%	\$0.52

Asimismo, el MQD que corresponda a cada Fecha de Distribución subsecuente podrá ser modificado de tiempo en tiempo por aprobación del Comité Técnico, a propuesta del Administrador.

- (a) La capacidad de distribuir el MQD dependerá del Monto Distribuible con el que cuente el Fideicomiso en cada Fecha de Distribución. Aun y cuando se tiene la intención de realizar Distribuciones en favor de los Tenedores de manera trimestral, debido a los procesos de cobro y gestión de las facturas que emiten los Proyectos por los servicios prestados, existe un desfase natural en la recepción del pago de estos. Congruente con lo anterior, se informa a los inversionistas de este desfase y de la intención del Administrador de realizar las distribuciones en el momento que se reciban las contraprestaciones.
- a. Proceso de Distribución. Las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones serán distribuidas entre los Tenedores a través de INDEVAL o la Institución para el Depósito de Valores correspondiente de conformidad con la Sección 9.2 y la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso (cada una, una “Distribución”). Al menos 7 Días Hábiles previos a la Primera Fecha de Distribución o, posteriormente, a la Fecha de Distribución respectiva, el Administrador deberá calcular el monto a distribuirse a los Tenedores de cada serie de CBFES, de conformidad con la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso, mismo que será determinado en función de los flujos disponibles del Fideicomiso, una vez cubiertas las erogaciones necesarias para cumplir con los fines de este (el “Monto Distribuible”).

Una vez realizadas dichas determinaciones, el Administrador deberá notificar por escrito, en la misma fecha, el Monto Distribuible a ser distribuido, así como la Fecha de Distribución respectiva, al Fiduciario y al Representante Común, desglosando en dicha notificación los montos pagaderos a los Tenedores de cada serie de CBFES en circulación, según corresponda, y el Fiduciario deberá dar aviso de dicha Distribución a Indeval o la Institución para el Depósito de Valores correspondiente, a través de los medios que ésta determine, y publicar el Monto Distribuible pagadero por el Fideicomiso en Emisnet y STIV, en cada caso, al menos 6 Días Hábiles previos a la Primera Fecha de Distribución o, posteriormente, a la respectiva Fecha de Distribución.

Las Distribuciones que correspondan a cada una de las series de CBFES, serán distribuidas entre los Tenedores de dicha serie en proporción al número de CBFES de los que sean titulares.

La capacidad de distribuir el MQD dependerá del Monto Distribuible con el que cuente el Fideicomiso en cada Fecha de Distribución. Aun y cuando se tiene la intención de realizar Distribuciones en favor de los Tenedores de manera trimestral, debido a los procesos de cobro y gestión de las facturas que emiten los Proyectos por los servicios prestados, existe un desfase natural en la recepción del pago de los mismos.

Distribuciones del Monto Distribuible

- a. Distribución del Monto Distribuible. Conforme a las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir el Monto Distribuible en la Primera Fecha de Distribución o la Fecha de Distribución respectiva, según corresponda, en la forma y orden de prelación que se señalan a continuación:
- i. Primero, por el trimestre correspondiente a la Primera Fecha de Distribución o a la Fecha de Distribución respectiva, según corresponda, el 100% del Monto Distribuible determinado para dicho periodo será distribuido a los Tenedores de los CBFES Serie “B” hasta que se hayan realizado Distribuciones por CBFE Serie “B” equivalente al MQD para dicha Fecha de Distribución. Por tratarse de un periodo irregular, en la Primera Fecha de Distribución se realizará el pago de la Distribución del MQD proporcional que corresponda por cada CBFE Serie “B”, considerando los días efectivamente transcurridos en dicho periodo;
 - ii. Segundo, si después de cubrir la Distribución del MQD existiere un excedente de efectivo, el 100% del mismo se distribuirá a los Tenedores de los CBFES Serie “B”, hasta que se hayan realizado Distribuciones por CBFE Serie “B” equivalentes al Nivel 1 (según dicho Nivel 1 se describe más adelante);
 - iii. Si después de cubrir la Distribución Nivel 1 existiere un excedente en efectivo, el mismo se distribuirá a los Tenedores de los CBFES Serie “B” y el Tenedor del IDR como se describe a continuación:
 - A. El 90% del excedente se distribuirá a los Tenedores de CBFES Serie “B” y el 10% restante, será distribuido al Tenedor del IDR, hasta donde alcance o bien, hasta que se hayan realizado Distribuciones por CBFE Serie “B” por un monto equivalente al Nivel 2 (según dicho Nivel 2 se describe más adelante); lo que suceda primero.
 - B. Si después de cubrir la Distribución Nivel 2 existiere un excedente de efectivo, el 85% del excedente se distribuirá a los Tenedores de los CBFES Serie “B” y el 15% restante se distribuirá al Tenedor del IDR, hasta donde alcance o bien, hasta que se hayan realizado Distribuciones por CBFE Serie “B” por un monto equivalente al Nivel 3; lo que suceda primero.
 - C. Si después de cubrir la Distribución Nivel 3 existiere un excedente de efectivo, el 75% de los recursos remanentes se distribuirá a los Tenedores de los CBFES Serie “B” y el 25% restante se distribuirá al Tenedor del IDR hasta donde alcance.

Para efectos de claridad se presenta un cuadro que resume los Niveles y sus Distribuciones:

Monto por cada CBFE	% del flujo excedente al Tenedor del IDR	% del flujo excedente a los Tenedores de CBFES Serie B
De 0 hasta la Distribución del MQD	0%	100%
De la Distribución del MQD hasta la Distribución Nivel 1	0%	100%
Después de la Distribución Nivel 1 hasta la Distribución Nivel 2	10%	90%
Después de la Distribución Nivel 2 hasta la Distribución Nivel 3	15%	85%
A partir de Distribución Nivel 3	25%	75%

Los Niveles se definen de la siguiente manera:

MQD por CBFE = MXN 0.52	
Nivel	Definición
MQD	MQD
Nivel 1	MQD*1.01
Nivel 2	MQD*1.10
Nivel 3	MQD*1.15

- b. Insuficiencia de Monto Distribuible. En caso de que en una Fecha de Distribución, el Monto Distribuible no fuere suficiente para cubrir el MQD correspondiente a dicho trimestre, se distribuirán los recursos hasta donde alcancen a los Tenedores de los CBFEs Serie “B” y en la siguiente Fecha de Distribución, el Fiduciario aplicará el Monto Distribuible en el siguiente orden de prelación: *en primer lugar* para cubrir los montos faltantes para el MQD correspondiente a la Fecha de Distribución corriente, *en segundo lugar* para cubrir los montos faltantes para los MQD no cubiertos en las Fechas de Distribución anteriores, y la Primera Fecha de Distribución, en su caso. El Monto Distribuible no podrá ser utilizado para el pago de Distribuciones por Desempeño al Tenedor del IDR hasta en tanto no se cubran en un 100% los MQD correspondientes a las Fechas de Distribución anteriores, y a la Primera Fecha de Distribución, en caso de que existan y no se generarán cargos por concepto de actualizaciones, y/o intereses, y/o similares.
- c. Distribución del Monto Distribuible por terminación de los CPSs, el PPS Vialidad y/o los proyectos de inversión en infraestructura. En caso de que se den por terminados los CPSs y/o el PPS Vialidad por cualquier motivo, y cualquiera de los Proyectos reciba de las autoridades o contrapartes correspondientes, directa o indirectamente, en una o varias exhibiciones, Montos por Terminación, entonces (i) el Proyecto o los Proyectos correspondientes deberán prever que se distribuyan al Fideicomiso y al resto de sus accionistas, en proporción a su tenencia accionaria, los Montos por Terminación dentro de un plazo de 30 días calendario siguiente a cada fecha en la que los reciban; (ii) cada vez que el Fiduciario reciba Montos por Terminación en términos del numeral (i) anterior, el Fiduciario deberá, conforme a las instrucciones del Administrador y en la Primera Fecha de Distribución o la Fecha de Distribución respectiva, según corresponda, distribuir los Montos por Terminación a los Tenedores de los CBFEs Serie “B” y a los Tenedores de los CBFEs Serie “A” *prorrata* y en proporción al número de CBFEs de los que sean titulares; lo anterior, en el entendido; que las distribuciones de Montos por Terminación serán ajenas e independientes de la Distribución del MQD, la Distribución Nivel 1, la Distribución Nivel 2, la Distribución Nivel 3 y la Distribución por Desempeño al Tenedor del IDR y las distribuciones de los Montos por Desinversión, por lo que no estarán sujetas al orden de prelación de distribuciones descrito en el inciso (a) de la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso.
- d. Distribución del Monto Distribuible por enajenación de las Acciones CD, las Acciones CM y/o las Acciones CV de los Proyectos, o de cualquier Sociedad Elegible. En caso de que la Asamblea de Tenedores Serie “A” o el Administrador apruebe que el Fideicomiso lleve a cabo una desinversión o venta de las Acciones Serie “B” de los Proyectos, o de las acciones o partes sociales de cualquier Sociedad Elegible en la que el Fideicomiso tenga una participación en términos del Contrato de Fideicomiso, entonces los Montos por Desinversión que reciba el Fideicomiso serán distribuidos por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador en la siguiente Fecha de Distribución, a los Tenedores de los CBFEs Serie “B” y a los Tenedores de los CBFEs Serie “A” *prorrata* y en proporción al número de CBFEs de los que sean titulares; lo anterior, en el entendido; que las distribuciones de Montos por Desinversión serán ajenas e independientes de la Distribución del MQD, la Distribución Nivel 1, la Distribución Nivel 2, la Distribución Nivel 3 y la Distribución por Desempeño al Tenedor del IDR y las distribuciones de los Montos por Terminación, por lo que no estarán sujetas al orden de prelación de distribuciones descrito en el inciso (a) de la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso.

En el supuesto de que el Fideicomiso realice una desinversión o se dé la terminación y/o rescisión del CPS Durango, el CPS Michoacán, el PPS Vialidad, y/o de cualquier proyecto de inversión en infraestructura del que una Sociedad Elegible sea parte, en términos de lo que se señalan los incisos (c) y (d) de la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso, se ajustará el MQD con base en los flujos que dejará de recibir el Fideicomiso por las

inversiones en dichas Sociedades Elegibles, lo cual deberá ser calculado por el Administrador y aprobado por el Comité Técnico.

Enajenación de Inversiones

El Fiduciario, podrá llevar a cabo la desinversión de las acciones 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 y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores Serie "A".

Terminación

- a. 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 Sección 13.1 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 IX del Contrato de Fideicomiso; o (ii) por resolución de una Asamblea de Tenedores de conformidad con la Sección 4.1(b)(vii) del Contrato de Fideicomiso mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso, única y exclusivamente con el consentimiento previo del Administrador. 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.
- b. No obstante lo anterior, el plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 años contemplado en el artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en caso de que el plazo del Contrato de Fideicomiso bajo dicho artículo 394 fuera a expirar, el Administrador deberá instruir al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, ya sea para: (a) crear un nuevo fideicomiso al cual se transfieran las acciones 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 CBFES con el fin de definir el tiempo en el que se deberán de tomar las medidas concernientes a los CBFES emitidos bajo el Fideicomiso terminante, conforme a lo acordado por la Asamblea de Tenedores; o (b) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Sección 13.3 del Contrato de Fideicomiso; o (c) 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. 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 del Fideicomiso en conformidad con el procedimiento descrito en la Sección 13.3 del Contrato de Fideicomiso. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario haga la cancelación de su registro de los CBFES en el RNV según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito con su debido tiempo a Indeval respecto de dicha situación.

Liquidación

En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe la disolución del Fideicomiso con la aprobación previa del Administrador, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

- a. Liquidador. El Administrador actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el "Liquidador"), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. El Administrador, actuando en su carácter de Liquidador, continuará recibiendo todos los honorarios, reembolsos de gastos y otras cantidades que le corresponden en virtud del Contrato de Administración.

- b. Acciones del Liquidador. El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFEs en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los CBFEs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México.
- c. Pago de Obligaciones. El Liquidador deberá instruir al Fiduciario 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.
- d. Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento:
 - i. El Liquidador presentará, únicamente con fines informativos, una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso al Comité Técnico;
 - ii. El Administrador en su carácter de Liquidador instruirá al Fiduciario, para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores financieros en la medida que se considere apropiado. Todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso;
 - iii. El Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades; y
 - iv. Cualquier operación relacionada con la liquidación que se lleve a cabo con: (x) Personas Relacionadas del Administrador, del Fideicomitente, de Proyecto Michoacán, Proyecto Durango, Proyecto Vialidad, Proinfra y/o cualquier Sociedad Elegible; o (y) que represente un conflicto de interés, deberá ser aprobada por el Comité de Conflictos.

Ausencia de Responsabilidad

- a. En la medida más amplia permitida por la ley aplicable, ni el Administrador, ni sus respectivas Afiliadas, subsidiarias, ni sus respectivos directores, funcionarios, administradores, accionistas, socios, miembros, gerentes, empleados, consejeros, representantes, asesores o agentes, ni los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador (cada uno una “Persona Cubierta”) será responsable ante el Fideicomiso por: (i) cualquier acción u omisión llevada a cabo, o que no sea llevada a cabo, por dicha Persona Cubierta, o por cualquier pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad derivada de dicha acción u omisión, salvo que dicha pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad resulte de la Negligencia Grave, dolo o fraude de la Persona Cubierta determinada por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable y en cuyo caso la Persona Cubierta será responsable del pago de daños y perjuicios; (ii) cualquier obligación fiscal impuesta al Fideicomiso; (iii) cualesquiera pérdidas derivadas de la negligencia, deshonestidad, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualesquier agentes o delegado fiduciario del Fiduciario; (iv) cualesquiera actividades llevadas a cabo de acuerdo con las disposiciones expresamente previstas en el Contrato de Fideicomiso; (v) cualesquier actividades llevadas a cabo de acuerdo con las disposiciones expresamente previstas en cualquier otro contrato o instrumento celebrado o entregado de acuerdo a lo contemplado en el Contrato de Fideicomiso; (vi) cualesquier actividades llevadas a cabo de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores, o el Representante Común, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; (vii) cualquier declaración realizada por las demás partes del Contrato de Fideicomiso o de cualquier otro Documento de la Emisión; (viii) cualquier retraso o incumplimiento de pago, distinto a dichos retrasos o incumplimientos derivados de un incumplimiento por parte del Fiduciario respecto a sus obligaciones

previstas en el Contrato de Fideicomiso; o (ix) cualesquier hechos, actos y omisiones de parte del Fiduciario, el Comité Técnico, el Representante Común o de terceros, que impidan o limiten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Cubierta estará en el cumplimiento con sus obligaciones, completamente protegida si actúa con base en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fideicomiso, el Administrador o sus respectivas Afiliadas. En la medida más amplia permitida por ley aplicable, ningún miembro del Comité Técnico: (i) tendrá un deber de lealtad o cualquier otra obligación con respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico; y (ii) no será responsable frente a otros miembros del Comité Técnico, del Fideicomiso o de los Tenedores por daños o por cualquier otra razón, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del miembro del Comité Técnico respectivo, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

- b. El Fiduciario será responsable ante las partes y/o ante cualquier tercero, única y exclusivamente hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del Fiduciario, según la misma sea determinada por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.
- c. El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Administrador, del Contador del Fideicomiso, del Representante Común, del Comité Técnico, o de terceras personas que actúen conforme al Contrato de Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del Fiduciario, según la misma sea determinada por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.
- d. El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el Contrato de Fideicomiso, en los documentos que se celebren conforme al mismo y aquellas que deriven de la Ley Aplicable. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que éstos puedan llevar al cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, momento a partir del cual cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante, lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.
- e. Las partes convienen que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del Contrato de Fideicomiso, así como de conformidad con los demás términos establecidos en el mismo que sean aplicables al Fiduciario.
- f. Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario cumplirá con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que en cualquier supuesto que no sea expresamente previsto por el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario actuará estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, teniendo derecho a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fuere preciso.

(i) Contrato de Administración

Servicios.

De conformidad con el Contrato de Administración, el Administrador prestará diversos servicios de administración al Fideicomiso. Dichos servicios son prestados exclusivamente por el Administrador o sus delegados, agentes,

apoderados o cesionarios permitidos, el Administrador podrá contratar asesores, sujeto a la aprobación de cualquier operación con Personas Relacionadas por el Comité de Conflictos en términos del Contrato de Fideicomiso. Entre otras cuestiones, el Administrador prestará los siguientes servicios:

- servicios de administración de acciones de Sociedades Elegibles, incluyendo la determinación del sentido y el ejercicio del Derecho de Voto de dichas acciones;
- administrar el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso;
- preparar planes de financiamiento conforme a las reglas de contratación de deuda aprobadas por la Asamblea de Tenedores, así como planeación de Emisiones Adicionales, en el entendido, que cualquier Emisión Adicional está sujeta a la aprobación de la Asamblea de Tenedores;
- auditoría, valuación, control de pérdidas (seguros y fianzas) y administración de riesgos con respecto a las Sociedades Elegibles;
- soporte de reportes de finanzas y contabilidad y administración de efectivo y de tesorería;
- elaboración de los estados financieros del Fideicomiso, de conformidad con las IFRS y la Circular Única, revisión de declaraciones de impuestos, así como funciones de auditoría interna y cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, incluyendo, sin limitar, los artículos 187 y 188 de la LISR y las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal (RMF) 3.5.3., 3.21.2.1., 3.21.2.1., 3.21.2.6., 3.21.2.8. y 4.3.11., junto con las fichas de trámite 105/ISR, 106/ISR, 124/ISR, 140/ISR y 167/ISR del Anexo 1-A de la RMF 2025 y 2024. Así como Reglas 3.5.3., 3.21.2.2., 3.21.2.3., 3.21.2.7., 3.21.2.9. y 4.3.12., junto con las fichas de trámite 105/ISR, 106/ISR, 124/ISR y 140/ISR del Anexo 1-A de la RMF 2023, según lo establecido en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso;
- actividades relacionadas con aspectos legales y de cumplimiento del Fideicomiso;
- soporte tecnológico y de sistemas del Fideicomiso;
- gestión de relaciones y comunicaciones con los Tenedores de los CBFES;
- revisar y aprobar todos los procedimientos o notificaciones con la CNBV, BMV y cualquier otra Autoridad Gubernamental;
- llevar a cabo todas las actividades relacionadas con reportes en términos del Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable;
- realizar o instruir la realización de las actividades de planeación estratégica del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, estrategias en relación con el crecimiento y adquisición y/o suscripción de acciones de Sociedades Elegibles, activos, dividendos y distribuciones (distintas de las actividades expresamente reservadas a la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico);
- 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;
- preparar el Reporte Anual y llevar a cabo cualquier acción necesaria para publicar el Reporte Anual conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable;
- actividades de recursos humanos respecto de los empleados del Administrador;

- 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, incluyendo la posibilidad de invertir en valores de corto plazo inscritos en el RNV, de conformidad con el Régimen de Inversión aplicable al Fideicomiso siempre que sean inversiones temporales efectuadas en tanto se realicen las inversiones a las que se encuentren destinados los recursos de la emisión;
- administración y gestión de las operaciones del día a día del Fideicomiso;
- desempeñar o asistir en el desempeño de funciones administrativas necesarias en la administración del Fideicomiso;
- 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;
- 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, o según sea razonablemente requerido de tiempo en tiempo por el Fiduciario y asistir según sea requerido en la preparación de estos y, cuando resulte necesario o apropiado, gestionar las aprobaciones de los contenidos de los mismos;
- proporcionar cualesquier otros servicios y/o ejercer las facultades que sean delegados por los Tenedores de CBFES Serie "A" en la Asamblea Inicial de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación: (i) aprobar cualquier inversión, adquisición o desinversión que pretenda realizarse por el Fideicomiso; (ii) 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 (iii) la determinación del sentido y el ejercicio del Derecho de Voto de las acciones de Sociedades Elegibles; y
- servicios incidentales a los descritos en los incisos anteriores.

Comisiones

Conforme a los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario pagará al Administrador una comisión por administración anual, pagadera trimestralmente (la "Comisión por Administración") por un monto igual a 4,266,232 UDIs anual. En caso de que el Fideicomiso adquiera y/o suscriba acciones adicionales de cualquier Sociedad Elegible, el Administrador deberá someter a la aprobación del Comité de Conflictos, para su posterior aprobación de la Asamblea de Tenedores, un incremento de la Comisión por Administración.

La Comisión por Administración para cualquier periodo trimestral de la Comisión por Administración del Fideicomiso será igual al 25% del monto de la Comisión por Administración. Dicha Comisión por Administración deberá ser pagada directamente por parte del Fideicomiso al Administrador, por adelantado a partir de la fecha del Contrato de Administración y hasta la fecha de su terminación, utilizando como base de cálculo el valor de la UDI publicada en cada fecha de pago del día anterior; en el entendido, que en caso de que el Administrador preste servicios como Administrador por menos de un trimestre completo, la Comisión por Administración será prorrateada con base en el número de días del trimestre respectivo en el cual el Administrador haya actuado en dicho carácter.

La Comisión por Administración será independiente de cualquier otro monto que se pague con el Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador 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 del 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.

Dedicación de Tiempo

De conformidad con el Contrato de Administración, siempre y cuando el Administrador no haya sido removido o haya renunciado, el Administrador causará que su equipo de administración dedique el tiempo necesario para que el Administrador desempeñe todas sus obligaciones en términos del Contrato de Administración.

Terminación

El Contrato de Administración terminará en la fecha de terminación del Contrato de Fideicomiso, o de manera anticipada y automáticamente,

- (i) cuando surta efectos la renuncia del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración;
- (ii) cuando surta efectos la remoción del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración, en cuyo caso los efectos del Contrato de Administración se extinguirán a partir de ese momento y el administrador sustituto celebrará un nuevo contrato de administración con el Fiduciario.

Remoción del Administrador

El Administrador podrá ser removido y sustituido de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los CBFES Serie "A" o los CBFES de los que sean titulares Personas Relacionadas del Administrador o sus Afiliadas, o que tengan un conflicto de interés, no tendrán derecho de deliberar o votar respecto de dicho punto, y dichos CBFES Serie "A" o los CBFES de los que sean titulares Personas Relacionadas del Administrador o sus Afiliadas, o que tengan un conflicto de interés, no computarán para el cálculo respecto de los quórums de instalación y de votación en relación con dicho punto. Para efectos de lo anterior, serán causales de remoción las siguientes:

- (i) Omisión en la rendición de cuentas de su gestión.
- (ii) Por dolo, negligencia o culpa grave en su actuación.
- (iii) Por omisión en la realización de las distribuciones convenidas.
- (iv) Por incumplimientos graves a sus obligaciones contractuales o legales.
- (v) Cualquier otra que contemple el Contrato de Administración.

El Administrador deberá notificar al Comité de Conflictos y al Representante Común de la existencia de un posible conflicto de interés del Administrador tan pronto le sea razonablemente posible después de que el Administrador tenga conocimiento de la existencia de dicho posible conflicto de interés.

Responsabilidad e Indemnización

El Administrador, y cualquier otra Persona Cubierta, le resultará aplicable las disposiciones establecidas en la Cláusula XV del Contrato de Fideicomiso con respecto al Contrato de Administración, y a cualquier acción u omisión relacionada con el Contrato de Administración, considerando entre otras cuestiones, las siguientes:

En la medida más amplia permitida por la Ley Aplicable, ninguna Persona Cubierta será responsable ante el Fideicomiso por: (i) cualquier acción u omisión llevada a cabo, o que no sea llevada a cabo, por dicha Persona Cubierta, o por cualquier pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad derivada de dicha acción u omisión, salvo que dicha pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad resulte de la Negligencia Grave, dolo o fraude de la Persona Cubierta determinada por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable y en cuyo caso la Persona Cubierta será responsable del pago de daños y perjuicios; (ii) cualquier obligación

fiscal impuesta al Fideicomiso; (iii) cualesquiera pérdidas derivadas de la negligencia, deshonestidad, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualesquier agentes o delegado fiduciario del Fiduciario; (iv) cualesquiera actividades llevadas a cabo de acuerdo con las disposiciones expresamente previstas en el Contrato de Fideicomiso; (v) cualesquier actividades llevadas a cabo de acuerdo con las disposiciones expresamente previstas en cualquier otro contrato o instrumento celebrado o entregado de acuerdo a lo contemplado en el Contrato de Fideicomiso; (vi) cualesquier actividades llevadas a cabo de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores, o el Representante Común, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; (vii) cualquier declaración realizada por las demás partes del Contrato de Fideicomiso o de cualquier otro Documento de la Emisión; (viii) cualquier retraso o incumplimiento de pago, distinto a dichos retrasos o incumplimientos derivados de un incumplimiento por parte del Fiduciario respecto a sus obligaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable; o (ix) cualesquier hechos, actos y omisiones de parte del Fiduciario, el Comité Técnico, el Representante Común o de terceros, que impidan o limiten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

En la medida más amplia permitida por la Ley, el Fideicomiso deberá indemnizar y sacar a salvo a cada Persona Cubierta, de y en contra de cualesquier Daño, en la medida en que surja ya sea directa o indirectamente en relación con el Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Administración, la formación del Fideicomiso o cualquier Sociedad Elegible, o la operación del Administrador, el Fideicomiso o las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso invierta, en el entendido, sin embargo, que esta indemnización no será extensiva a la responsabilidad atribuible a Negligencia Grave, dolo o fraude de dicha Persona Cubierta, según lo determine un tribunal competente en una resolución final no apelable.

El Administrador podrá instruir al Fiduciario a contratar pólizas de seguro para funcionarios y directores para cada uno de los miembros del Comité Técnico.

Cesión del cargo de Administrador

El Contrato de Administración celebrado con el Administrador autoriza a Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., a ceder el cargo de Administrador a cualquier Afiliada.

Autoridad Delegada. El Administrador estará facultado para actuar en nombre y en representación 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 presente Contrato y tendrá derecho a ceder su cargo como Administrador (y el cumplimiento de sus obligaciones al amparo del presente Contrato, incluyendo los Servicios) en cualquier momento a cualquiera de sus Afiliadas, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, siempre que dicha cesión no libere al Administrador de sus obligaciones conforme al presente Contrato de Administración o el Contrato de Fideicomiso y éste será solidariamente responsable por cualquier responsabilidad que surja como resultado de los actos que lleve a cabo u omisiones de dicha Afiliada en virtud de la cesión.

En caso de que el Administrador resultare no ser solidariamente responsable, será necesario que se apruebe en Asamblea de Tenedores por el voto favorable de por lo menos el 75% de los CBFes en circulación con derecho a voto.

Administrador

El Administrador del Fideicomiso es Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., una sociedad anónima promotora de inversión constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública 43,257, de fecha 17 de agosto de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Efraín Martín Virues y Lazos, Notario Público número 214 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2017073580, y su información de contacto es: Juan Pablo Márquez Vargas, con dirección en Insurgentes Sur No. 1811 Piso 2, Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, teléfono (+52) 55 5147 7272 y correos electrónicos: infraexri@fibrainfraex.com o juan.marquez@prodemex.com

1) 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 Emisión.

ii) 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, 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 y a los formatos electrónicos de la BMV, 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 BMV y al público inversionista a través del STIV y de Emisnet, 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, al Auditor Externo, al Comité Técnico, a la CNBV, a la BMV y al público inversionista un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 4 de la Circular Única; en el entendido, que dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso y Sociedades Promovidas 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.

Reporte Trimestral de Desempeño

Adicionalmente al Reporte Anual y 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 comprobado su calidad de Tenedores mediante la entrega de las constancias que Indeval expida para dichos efectos), un informe trimestral en el que se describa el desempeño de sus funciones durante dicho trimestre.

iii) 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, el Fideicomitente o las personas relacionadas con el Administrador o el Fideicomitente, el asesor y/o el agente estructurador prevén que el pago de sus compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos queda subordinado al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores, salvo por aquellas comisiones, honorarios o distribuciones que sean necesarias para la operación del Administrador, el Fideicomitente o las personas relacionadas con el Administrador o el Fideicomitente, el asesor y/o el agente estructurador en relación con los servicios que presten al Fideicomiso (incluida la Comisión de Administración).

Para una descripción más a detalle de la Comisión de Administración y las Distribuciones por Desempeño al Administrador o al Tenedor del IDR consultar el Apartado “2. EL FIDEICOMISO – (f). Comisiones, Costos y Gastos del Administrador del Reporte”.

iv) 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 Promovidas 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. El Administrador deberá pagar los daños y perjuicios causados o derivados del incumplimiento de sus obligaciones establecidas en la Sección 5.2 del Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

v) Causales de remoción y procedimiento de sustitución del Administrador

El Administrador será removido en el caso de presentarse cualquiera de las siguientes causas:

- (i) la omisión por parte del Administrador de rendir cuentas de su gestión, conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;
- (ii) la omisión del Administrador de llevar a cabo o instruir la realización de distribuciones de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso;
- (iii) la existencia de dolo, negligencia o culpa grave del Administrador en el desempeño de sus funciones, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y por lo tanto hubiere causado ejecutoria; y
- (iv) incumplimientos graves del Administrador con sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y por lo tanto hubiere causado ejecutoria.

Lo anterior, en el entendido que, en términos del Contrato de Administración, el Administrador deberá ser notificado de la posible omisión, y gozará de 90 Días Hábiles para acreditar lo contrario, o bien, subsanar el incumplimiento.

Procedimiento de Sustitución

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 de este. 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 75% de los CBFes 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 75% de los CBFes en circulación con derecho a voto.

Efectos de la Remoción o Renuncia del Administrador

Prestación de Servicios

Si el Administrador es removido o renuncia de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración, el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso a partir de la Fecha Efectiva de Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia según corresponda. Por lo anterior, el Administrador dejará de estar obligado a prestar los servicios de administración correspondientes a partir de esa fecha.

Administrador Sustituto y Modificación de Documentos

Cualquier administrador sustituto del Fideicomiso que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, será nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (x) el nombramiento de dicho administrador sustituto, (y) el cese del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (z) el cambio en las referencias aplicables del Fideicomiso y cualquier Documento de la Emisión o material de publicidad, o cualquier variación de los nombres correspondientes.

Pago de Comisión por Administración

En caso que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar al Administrador todas las Comisiones por Administración insolutas pagaderas por el Fideicomiso 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 de los montos por Comisión por Administración correspondientes al trimestre en que la remoción del Administrador efectivamente sea removido).

Indemnización

El Administrador que haya renunciado o hubiere sido removido, y sus Afiliadas continuarán siendo Personas Cubiertas y teniendo derecho a indemnización en los términos del Contrato de Fideicomiso, pero únicamente con respecto a daños (y) relacionados con Sociedades Elegibles respecto de las cuales el Fideicomiso adquirió y/o suscribió acciones con anterioridad a la Fecha Efectiva de Renuncia y (z) que se deriven o estén relacionados con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Renuncia o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador que haya renunciado como administrador del Fideicomiso.

Continuación 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 sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona distinta a la aprobación de la firma del contrato de sustitución a cargo de la Asamblea de Tenedores, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato que acredite su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, el cual surtirá efectos inmediatamente con anterioridad a que la renuncia del Administrador que haya renunciado surta efectos, y el administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

vi) Régimen de Responsabilidad

El Administrador, y cualquier otra Persona Cubierta, tendrán derecho a beneficiarse de las disposiciones establecidas en la Cláusula XV del Contrato de Fideicomiso con respecto al Contrato de Administración, y a cualquier acción u

omisión relacionada con el Contrato de Administración. Para evitar cualquier duda, dichas Personas continuarán teniendo derecho a los beneficios de dichas disposiciones, después de una remoción del Administrador.

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

Conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, los esquemas de compensación establecidos en el Contrato de Administración, y el Contrato de Fideicomiso para el Administrador o las personas relacionadas con el Administrador, el asesor y/o el agente estructurador prevén que el pago de sus compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos queda subordinado al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores, salvo por aquellas comisiones, honorarios o distribuciones que sean necesarias para la operación del Administrador o las personas relacionadas con el Administrador, el asesor y/o el agente estructurador en relación con los servicios que presten al Fideicomiso (incluida la Comisión de Administración).

Comisión por Administración

Conforme a los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario pagará al Administrador una Comisión por Administración anual, que será cubierta trimestralmente por un monto igual a 4,266,232 UDIs anual. En caso de que el Fideicomiso adquiera y/o suscriba acciones adicionales de cualquier Sociedad Elegible, el Administrador deberá someter a la aprobación del Comité de Conflictos un incremento de la Comisión por Administración.

La Comisión por Administración para cualquier periodo trimestral de la Comisión por Administración del Fideicomiso será igual al 25% del monto anual de la Comisión por Administración. Dicha Comisión por Administración deberá ser pagada directamente por parte del Fideicomiso al Administrador, por adelantado a partir de la fecha del Contrato de Administración y hasta la fecha de su terminación, utilizando como base de cálculo el valor de la UDI publicada en cada fecha de pago respectiva; en el entendido, que en caso de que el Administrador preste servicios como Administrador por menos de un trimestre completo, la Comisión por Administración será prorrateada con base en el número de días del trimestre respectivo en el cual el Administrador haya actuado en dicho carácter.

A continuación, se incluye un ejemplo numérico del cálculo de la Comisión por Administración:

El valor de la UDI publicado para el día 12 de junio de 2018 que fue la fecha de colocación de INFRAEX es de MXN\$5.997000 (cinco pesos 9970000/1000000). Dado este valor, la Comisión por Administración estimada para el primer año se definió conforme al siguiente producto:

$$4,266,232 * \text{MXN\$}5.997000 = \text{MXN\$}25,584,593.30$$

Para el ejercicio 2025, la Comisión por Administración fue de MXN\$37,816,042.00 (treinta y siete millones ochocientos dieciséis mil cuarenta y dos pesos 00/100 M.N.).

Distribuciones por Desempeño al Administrador como Tenedor de los CBFes Serie "A"

En cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador, en su carácter de Tenedor de CBFes Serie "A" o al Tenedor del IDR, tendrá derecho a

recibir el pago de Distribuciones por Desempeño, la cual estará subordinada al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores de CBFES Serie "B".

Para el ejercicio 2025 no se distribuyó comisión por desempeño (IDR), debido a que no se llegó a la cifra objetivo para determinar procedencia del pago.

Costos y Gastos

A continuación, se muestran los principales costos y gastos al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023:

Concepto	2025	2024	2023
Comisión por administración	\$37,816,042	\$35,766,124	\$34,554,729
Honorarios asesoría fiscal-financiera	20,836,584	5,170,574	2,717,721
IVA no acreditable deducible	9,509,337	7,044,413	8,068,684
Cuota Anual BMV-CNBV	769,143	780,391	791,114
Honorarios de auditoría	580,000	1,135,000	1,501,000
Otros	<u>220</u>	<u>887,093</u>	<u>736,327</u>
	<u>\$69,511,326</u>	<u>\$50,783,595</u>	<u>\$48,369,575</u>

Todos los Gastos del Fideicomiso se pagaron por el Fideicomiso con los fondos disponibles de las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo los montos que se depositaron en la Cuenta de Distribuciones.

Los gastos incurridos por el Administrador que no califiquen como Gastos del Fideicomiso se pagaron por el Administrador.

Los Gastos del Fideicomiso incluyen:

- gastos, comisiones y costos de cualesquier abogados, contadores u otros profesionales (incluyendo gastos del Auditor Externo, otros gastos de auditoría y certificación, los gastos de impresión y distribución de reportes a los Tenedores), así como cualesquier otros gastos realizados en relación con la administración del Fideicomiso, la asesoría contable, fiscal y legal (incluyendo respecto de cualquier litigio presente o futuro, según aplique), incluyendo gastos relacionados con tecnología de la información, en cada caso según dichas actividades sean realizadas indistintamente por el Administrador, sus Afiliadas o por terceros;
- la Comisión por Administración, así como cualquier otra comisión o monto pagadero al Administrador;
- todos los gastos, comisiones y costos incurridos por el Fideicomiso en relación con la tenencia y desinversión de las acciones de Sociedades Elegibles, así como con la administración, operación, comercialización y monitoreo de los proyectos de inversión en infraestructura relacionados con las mismas, incluyendo sin limitación, cualesquier gastos financieros, legales, contables, de asesoría y consultoría incurridos en relación con los mismos, según sean determinados sobre una base a *prorrata* conforme a la participación del Fideicomiso en la Sociedad Elegible respectiva (en la medida en que no fueren reembolsados por una entidad en las que el Fideicomiso haya invertido o por cualquier otro tercero);
- comisiones por intermediación, gastos de custodia, otras comisiones por servicios prestados por bancos y cualesquier otras comisiones, costos y gastos incurridos en relación con las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso invierta;

- pagos de principal e intereses sobre comisiones y gastos relacionados con cualesquier Endeudamiento del Fideicomiso, incluyendo, pero no limitado a la estructuración de dicho Endeudamiento, así como pagos de cualquier garantía otorgada por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso;
- gastos de litigios, seguros de responsabilidad para directores y funcionarios, o cualesquier otros gastos extraordinarios relacionados con las actividades del Fideicomiso;
- gastos de venta, extinción y liquidación del Fideicomiso;
- cualesquier impuestos (incluyendo IVA), o cualesquier pagos a entidades gubernamentales determinados en contra de Fideicomiso, así como todos los gastos incurridos en relación con auditorías, investigación, negociación o revisión fiscal del Fideicomiso;
- los honorarios del Representante Común y del Fiduciario;
- los gastos necesarios para mantener la inscripción de los CBFES en el RNV, y el listado de los CBFES aplicables en la BMV y el depósito de los Títulos en Indeval;
- Los gastos de cuota anual de la CNBV
- los gastos relacionados con el otorgamiento de los poderes conforme al Contrato de Fideicomiso;
- cualquier gasto incurrido por el Fiduciario o el Representante Común, conforme al Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable; y
- cualquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico, en su caso.

Las comisiones y gastos derivados de los servicios prestados por abogados, contadores, terceros administradores, bancos de inversión, intermediarios, peritos y similares en relación con el cumplimiento del Contrato de Administración serán pagados por el Fideicomiso.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Salvo por la suscripción y pago por parte del Fideicomiso de las acciones de Proyecto Michoacán, Proyecto Durango y Proyecto Vialidad, mismas que son Afiliadas del Administrador:

- (i) no existen transacciones que se hayan llevado a cabo entre el Fiduciario y personas relacionadas con el mismo, o con personas relacionadas del Fideicomitente o el Administrador;
- (ii) no se han celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fiduciario detente el 10% o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus accionistas; y
- (iii) no existen transacciones que en términos de las normas de información financiera aplicables se consideren operaciones con Personas 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 abstención de los Tenedores de CBFES Serie "A" de votar respecto de modificaciones al título que únicamente afecten los derechos de los Tenedores Serie "B"

(v) la creación de un Comité de Conflictos que instruirá el voto de los CBFES Serie “A” cuando todos los Tenedores de esta tengan un conflicto, y aprobará todas aquellas operaciones que pretendan realizarse por el Fideicomiso con Personas relacionadas del Administrador, del Fideicomitente, de Proyecto Michoacán, Proyecto Durango y Proyecto Vialidad, Proinfra y/o de cualquier Sociedad Elegible cuando exista un conflicto de interés; y

(vi) la facultad de la Asamblea de Tenedores de ratificar el nombramiento hecho por el Administrador de Miembros Independientes distintos de los Miembros Iniciales, 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.

Las operaciones realizadas con partes relacionadas para el ejercicio 2025, 2024 y 2023 fueron como sigue:

	2025	2024	2023
Gastos:			
Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V. ⁽¹⁾	\$ 37,816,042	\$35,766,124	\$34,554,729
Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V. ⁽²⁾	\$ -	\$832,336	\$10,649,797

(1) El Fideicomiso pagará al Administrador una comisión anual por administración de activos equivalente a 4,266,232 UDI, que será pagadera trimestralmente durante los primeros 5 días hábiles al inicio del trimestre y será del 25% del monto de la Comisión anual por Administración. El Administrador proporcionará diversos servicios al Fideicomiso y a los Tenedores de CBFE Serie “A”. Los importes aquí mostrados, incluyen reembolsos de honorarios a miembros del Comité Técnico y otros gastos del Administrador.

(2) Hasta abril de 2024 el Fideicomiso mantuvo un financiamiento derivado de la compra de acciones del Proyecto Vialidad las Torres, generando intereses una tasa de TIIE + 1.85%.

Audidores externos del fideicomiso:

El Fiduciario publicó la ratificación con fecha 19 de junio de 2025, mediante la aprobación del Comité Técnico en sesión del 28 de abril de 2025 y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, del Administrador y de las Sociedades Promovidas, a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C / Deloitte (*en adelante Deloitte*), como el Auditor Externo del Fideicomiso, del Administrador y de las Entidades Promovidas; en el entendido, que posteriormente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario que sustituya al Auditor Externo, con la aprobación previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho asunto.

Los honorarios autorizados por auditorías al 31 de diciembre de 2025 y 2024 del Fideicomiso, del Administrador y de las Sociedades Promovidas ascendieron a \$3,380,000.00 (Tres millones trescientos ochenta mil pesos 00/100 M.N.) y

\$3,246,000.00 (Tres millones doscientos cuarenta y seis mil pesos 00/100 M.N), respectivamente más IVA, mismos que fueron debidamente autorizados por el Comité Técnico.

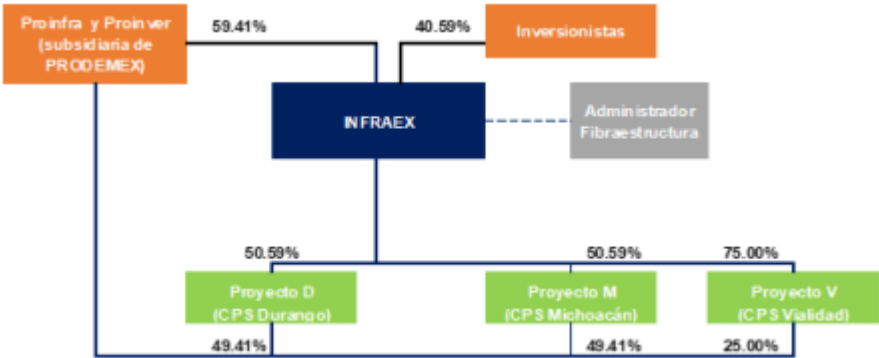
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores:

Desde la fecha de la Oferta y el periodo transcurrido hasta el ejercicio 2025, no existen terceros con obligaciones frente al Fideicomiso o los Tenedores.

Estructura del fideicomiso y principales tenedores:

Estructura del Fideicomiso y Principales Tenedores

Diagrama de la estructura del Fideicomiso



INFRAEX

- Proinfra constituyó sociedades que suscribieron capital a largo plazo asociados a los centros penitenciarios de Vialidad las Torres
- INFRAEX ofrece exposición a activos estabilizados en continuo crecimiento y sin riesgo de demanda
- El vehículo no cuenta con deuda, otorgando a INFRAEX un apalancamiento y acceso a recursos para adquirir
- INFRAEX es accionista en las sociedades promotoras del capital social de los Proyectos D, M y V y percibe ingresos libres de impuestos a partir de los flujos generados
- INFRAEX cuenta con reembolsos de capital mismo que la condición permanece durante el mismo periodo que los impuestos fiscales
- Proinfra mantiene control sobre las sociedades promotoras por su participación accionaria en las mismas
- Administrador Fibraestructura, una nueva subsidiaria del patrimonio de INFRAEX

Adicionalmente, Proinfra y Prodemex adquirieron en la Oferta 24.01% de los CBFES Serie “B”, y Proinver (subsidiaria al 99.99% de Proinfra) adquirió 29.84% de los CBFES Serie “B”, en ambos casos sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación. Asimismo, 5 de mayo de 2022 Proinfra aumentó su participación directa en un 5.44% en el Fideicomiso 3369, mediante la adquisición en el mercado de valores de 25,729,729 CBFE (que eran propiedad del público inversionista) a un precio unitario de compra de \$18.50 por cada certificado. Por lo tanto, a la fecha del presente Reporte Proinfra posee en total el 59.40% de participación en INFRAEX.

Estructura de capital

En virtud de la Oferta, el Fideicomiso obtuvo la inscripción en el RNV de los CBFES Serie “B”, y solicitó a la CNBV llevar a cabo la inscripción en el RNV de los CBFES Serie “A”, los cuales fueron suscritos y pagados por el Fideicomitente.

La tabla a continuación muestra la estructura de capital del Fideicomiso después de ocurrida la Oferta y el registro de los CBFES Serie “A”:

	Número de Certificados	Precio por Certificado	Monto Obtenido
CBFES Serie “A”	10	\$1,000.00 M.N.	\$10,000.00 M.N.
CBFES Serie “B”	331,665,991 sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación.	\$18.50 M.N.	\$6,135,820,833.50 M.N., sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación.
Total	\$6,135,830,833.50		

La administración del Fideicomiso está a cargo de Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V. y de su equipo directivo. Asimismo, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, se estableció un Comité Técnico. Salvo por los miembros del Comité Técnico, el Fideicomiso no cuenta de forma directa con directivos y administradores del Fideicomiso o del Patrimonio del Fideicomiso. Para más información acerca de los miembros del equipo de administración y del Comité Técnico, consulte el Apartado “2. EL FIDEICOMISO – (e). Administrador”.

Personas con tenencia mayor al 10% de los CBFES

Adicionalmente, Proinfra y Prodemex adquirieron en la Oferta 24.01% de los CBFES Serie “B”, y Proinver (subsidiaria al 99.99% de Proinfra) adquirió 29.84% de los CBFES Serie “B”; Afore XXI Banorte adquirió el 23.15% y el Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN) adquirió el 14.96%. Asimismo, 5 de mayo de 2022 Proinfra aumentó su participación directa en un 5.44% en el Fideicomiso 3369, mediante la adquisición en el mercado de valores de 25,729,729 CBFE (que eran propiedad del público inversionista) a un precio unitario de compra de \$18.50 por cada certificado. Para mayor información sobre estas adquisiciones, por favor consultar el apartado “1. INFORMACIÓN GENERAL – (c) Factores de riesgo – Riesgos Relacionados con la Estructura y Administración del Fideicomiso”. Por lo tanto, en su conjunto, el grupo integrado por Prodemex y las referidas subsidiarias es titular de aproximadamente, en total el 59.40%% de los CBFES Serie “B”, y sus principales beneficiarios serán las familias Boullosa Madrazo, Vázquez Raña y Ahued Vázquez, respectivamente, las cuales son consideradas (cada familia y de manera independiente) como un grupo de personas conforme a la LMV y son propietarias de acciones representativas del capital social de Prodemex, que, en su conjunto, representan más del 10% del capital social de la Sociedad.

Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores:

El Fideicomiso inicia su operación en junio de 2018, a continuación, se muestra el comportamiento de los CBFES desde el inicio de operación al cierre del primer trimestre 2026.

Periodo	Precio Por CBFE (cifras en pesos)
Anual	
2018	\$ 18.50
2019	\$ 18.50
2020	\$ 18.50
2021	\$ 18.50
2022	\$ 18.50
2023	\$ 18.50
2024	\$ 18.50
2025	\$ 18.50
Trimestral	
1T22	\$ 18.50
2T22	\$ 18.50
3T22	\$ 18.50
4T22	\$ 18.50
1T23	\$ 18.50
2T23	\$ 18.50
3T23	\$ 18.50
4T23	\$ 18.50
1T24	\$ 18.50
2T24	\$ 18.50
3T24	\$ 18.50
4T24	\$ 18.50
Últimos seis meses	
Octubre 25	\$ 18.50
Noviembre 25	\$ 18.50
Diciembre 25	\$ 18.50
Enero 26	\$ 18.50
Febrero 26	\$ 18.50
Marzo 26	\$ 18.50

Fuente: Bolsa Mexicana de Valores

Denominación del formador de mercado

El Fideicomiso desde su inició no ha considerado la contratación de los servicios de un formador de mercado para los CBFES Serie "B" listados en la BMV, en caso de realizar alguna contratación se informará al mercado a través de las instancias correspondientes.

Identificación de los valores con los que operará el formador de mercado.

El Fideicomiso desde su inició no ha considerado la contratación de los servicios de un formador de mercado para los CBFES Serie "B" listados en la BMV, en caso de realizar alguna contratación se informará al mercado a través de las instancias correspondientes.

Duración del contrato con el formador de mercado

El Fideicomiso desde su inició no ha considerado la contratación de los servicios de un formador de mercado para los CBFES Serie "B" listados en la BMV, en caso de realizar alguna contratación se informará al mercado a través de las instancias correspondientes.

Descripción de los servicios que prestará el formador de mercado, así como los términos y condiciones generales de contratación

El Fideicomiso desde su inició no ha considerado la contratación de los servicios de un formador de mercado para los CBFES Serie "B" listados en la BMV, en caso de realizar alguna contratación se informará al mercado a través de las instancias correspondientes.

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 desde su inicio no ha considera la contratación de los servicios de un formador de mercado para los CBFES Serie "B" listados en la BMV, en caso de realizar alguna contratación se informará al mercado a través de las instancias correspondientes.

[423000-NBIS4] La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos

Historia y desarrollo del fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos:

- Denominación social y nombre comercial del administrador de la emisora.

El emisor es el Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura número 3369 (Fideicomiso 3369), con clave de pizarra INFRAEX.

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

El Fideicomitente y administrador de la emisora es Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable

- Fecha, lugar de constitución y duración del administrador de la emisora.

Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V. fue constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública 43,257, de fecha 17 de agosto de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Efraín Martín Virues y Lazos, Notario Público número 214 de la Ciudad de México.

- Dirección y teléfonos de sus principales oficinas.

Información de contacto es: Juan Pablo Márquez Vargas, con dirección en Insurgentes Sur No. 1811 Piso 4, Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México., teléfono (+52)55 5147 7272 y correo electrónico: infraexri@fibrainfraex.com

- Descripción de la evolución que ha tenido la emisora y sus subsidiarias, en su caso poniendo énfasis en los eventos del último año, proporcionando información como la siguiente: estrategia general de negocio que se ha seguido, eventos históricos más importantes como fusiones, adquisiciones o ventas de activos, cambios en la forma de administrar el negocio, cambios en los productos y servicios ofrecidos, cambios en la denominación social, concurso mercantil o quiebra, procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales que hayan tenido algún efecto significativo sobre la situación financiera de la emisora, efecto de leyes y disposiciones gubernamentales sobre el desarrollo del negocio, y eventos de naturaleza similar.

El Administrador es una sociedad constituida en agosto de 2017, subsidiaria de Prodemex y Proinfra. El Fideicomitente, como Administrador, aprovecha los beneficios derivados de la amplia experiencia de sus accionistas Prodemex y Proinfra, en la construcción, administración y titularidad de concesiones y otros esquemas contractuales similares.

Se incluye información relacionada con la descripción del negocio de Proinfra y Prodemex, sociedades controladoras del grupo corporativo al que pertenece el Administrador:

Prodemex es una sociedad anónima de capital variable controladora de un grupo corporativo compuesto por cerca de 50 entidades enfocadas al sector de la construcción y generación de infraestructura, con más de 30 años de participación en el mercado nacional.

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 Prodemex y Proinfra realizaron aportaciones de capital social a nuevas Sociedades (subsidiarias y consorcios) por importes de \$419.05 millones de pesos, \$134.5 millones de pesos y \$18.1 millones de pesos, respectivamente.

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2025 no se ha realizado otro tipo de transacciones ni ofertas para tomar el control de otra emisora ni para tomar el control de otras compañías.

A la fecha, no se tiene conocimiento de ninguna oferta que se haya hecho pública y que se vincule con la toma de control de Prodemex ni de alguna de sus subsidiarias, ni de oferta alguna a cargo de ésta que pretenda o busque la toma de control de otras compañías asociadas ni partes relacionadas durante el último ejercicio social de 2025.

Descripción del negocio:

El Fideicomitente es una sociedad que se creó en el mes de agosto del 2017, subsidiaria de Prodemex y Proinfra. En adición a lo anterior, a continuación, se incluye información relacionada con la descripción del negocio de Prodemex y Proinfra.

Actividad Principal:

El Fideicomitente (Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V.) es una sociedad, subsidiaria de Proinfra quien a su vez es subsidiaria de Prodemex, empresas que cuentan con experiencia y trayectoria en el ramo de la construcción, administración y titularidad de concesiones y otros esquemas contractuales similares, dichas empresas han consolidado a lo largo de los años relación de negocios con los más reconocidos proveedores de materiales e insumos de construcción y maquinaria, así como de tecnología, a nivel nacional e internacional.

El Fideicomitente aprovechará los beneficios derivados de la amplia experiencia de más de 16 años de Proinfra, y de más de 30 años de Prodemex en la adjudicación administración y operación de concesiones, contratos de prestación de servicios a largo plazo y cualquier esquema de asociación público-privada, así como en el ramo de construcción de hospitales, carreteras, centros de rehabilitación e infraestructura en general. Esta experiencia en concesiones permite a Proinfra la operación anual de proyectos con valor promedio de \$4,300 millones de pesos; mientras que la experiencia en construcción permite a Prodemex la ejecución anual de contratos con valor promedio de \$8,800 millones de pesos. Una porción relevante de estos proyectos recurrentes y ejecutados en la República Mexicana.

Recursos Humanos del fideicomitente

El Fideicomitente, en su calidad de administrador conforme al Contrato de Administración, no cuenta con capital humano propio. Este servicio es prestado por Human Care APP, S.A. de C.V., empresa subsidiaria del “*sponsor*” que es PRODEMEX.

Estructura corporativa:

A continuación, se presenta la estructura corporativa:

Los accionistas del Fideicomitente son:

- Proinfra; y
- Prodemex

El Fideicomitente es administrado a través de un Consejo de Administración, el cual al 31 de diciembre de 2025 permanece integrado de la siguiente manera, según se aprecia en el instrumento donde consta su escritura constitutiva:

Presidente	Antonio Boullosa Madrazo
Miembro	Manuel Boullosa Vázquez
Miembro	Alejandro Ramírez Sainz

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales del fideicomitente:

El Fideicomitente es una entidad que no está involucrado en procesos judiciales, administrativos o arbitrales a la fecha.

Administradores y tenedores de los certificados:

Con fecha 30 de abril de 2025 se llevó a cabo una asamblea de tenedores de CBFE Serie “A” y Serie “B”, en la que fueron ratificados los nombramientos de los miembros del Comité Técnico y del Comité de Conflictos. De igual manera, se propuso para su aprobación a las siguientes personas como miembros titulares y suplentes del Comité Técnico; este nombramiento, aprobado por la asamblea, permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no hubieren sido revocados de su encargo conforme a los términos de la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso. Conforme a la resolución tercera de la asamblea referida en el párrafo anterior, el Comité Técnico quedó integrado de la siguiente manera:

Propietario	Cargo	Suplente
Antonio Boullosa Madrazo	Presidente	Antonio Boullosa Vázquez
Juan Pablo Márquez Vargas	Miembro	Manuel Boullosa Vázquez
Luis Armando Álvarez Ruiz	Miembro	Paulina Ezquerria Martín
Daniel Robles Ferrer	Miembro	-
Antonio Hugo Franck Cabrera	Miembro	-
Felipe Duarte Olvera	Miembro	-
José Luis Paz Bolaños	Miembro	
Juan Carlos Rizo León	Miembro	-

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 el Comité Técnico se mantuvo integrado por las personas físicas antes mencionadas. Este nombramiento permanece en pleno vigor y efecto hasta en tanto no hubieren sido revocados de su encargo conforme a los términos de la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso. A continuación, se incluye el currículum vitae de todos los miembros del Comité Técnico:

Antonio Boullosa Madrazo, Presidente del Comité Técnico y Director General. Es abogado por la Escuela Libre de Derecho (ELD). Cuenta con estudios de postgrado en Administración y Finanzas y un postgrado en Alta Dirección por parte de la Universidad Iberoamericana. Cuenta con más de 36 años de experiencia en alta dirección y desarrollo de empresas. Fue socio fundador y Director General de distintas empresas en los sectores de servicios industrial y construcción. En 1995 junto con otros socios, funda Prodemex y durante su gestión se ha desarrollado la integración de más de 25 empresas especializadas en los sectores de construcción, vialidad, infraestructura en salud y penitenciario entre otras. El Licenciado Boullosa es consejero de Grupo Real Turismo, Grupo Financiero Multiva, Grupo Imagen y forma parte del Consejo Nacional de la Cruz Roja. Actualmente el Licenciado Boullosa es el Presidente Ejecutivo de Prodemex.

Juan Pablo Márquez Vargas, Miembro del Comité Técnico. Es Licenciado en Negocios Internacionales y en Mercadotecnia por Endicott College en Boston Massachusetts y cuenta con un MBA especializado en Finanzas de Van Loan Business School de Boston. El Licenciado Márquez tiene más de 19 años de experiencia en el mercado financiero y de energía. Inició su carrera en el área de análisis fundamental y después en Banca de Inversión para el sector energético en UBS en la ciudad de Houston. En 2008, se incorpora a Consultoría y Servicios Petroleros, donde estuvo a cargo del financiamiento bursátil y corporativo. De 2010 a 2017, el Licenciado Márquez fue Director de Relación con Inversionistas y Planeación Estratégica para Corporación Actinver y sus subsidiarias. En 2017 se incorpora al

Administrador (Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V.) como Director Ejecutivo de Mercado de Capitales y de Relación con Inversionistas.

Daniel Robles Ferrer, Miembro Independiente del Comité Técnico. Es Economista por la Escuela Nacional de Economía de la Universidad Nacional Autónoma de México UNAM y cuenta con estudios de posgrado en desarrollo económico y evaluación de proyectos por la Universidad de Bradford Inglaterra y maestría en Economía en la Universidad de Stanford. Adicionalmente tiene estudios de Doctorado por esa misma casa de estudios. Durante 21 años formó parte de Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. Banobras donde ocupó varios cargos resaltando 15 años como Director de Proyectos. Desde 2013 forma parte de la empresa Asesores Financieros APP donde es socio director de la misma y su enfoque es la consultoría a sector público y privado en materia de proyectos de infraestructura.

Antonio Hugo Franck Cabrera, Miembro Independiente del Comité Técnico. Es Licenciado en Derecho por la Universidad Iberoamericana y cuenta con estudios en materia de derecho por la Universidad de Houston. Antonio Franck enfoca su práctica en derecho corporativo, financiero y mercado de valores asistiendo a empresas en México y en el extranjero. También cuenta con experiencia para estructurar y negociar operaciones de fusiones y adquisiciones, y asociaciones estratégicas. Tiene 46 años de experiencia trabajando con clientes en los Estados Unidos de América y en todo el mundo. Previo a su integración a Jones Day en 2014, participó en una amplia variedad de asuntos legales, incluyendo la estructura y financiamiento de proyectos de energía eléctrica tales como Gasoducto de Chihuahua Samalayuca y Mérida III, participó en la constitución de Banco Finterra, Banco Azteca, Banco Multiva y BanCoppel entre otras instituciones financieras incluyendo sofoles; fue miembro de un panel arbitral del ICC en un proceso para resolver las diferencias entre una compañía mexicana y otra norteamericana, y actuó como asesor legal del Grupo de Bancos que asesoraron al gobierno de México durante la Reestructura de la Deuda Pública de 1982 a 1992. Ha sido catedrático en Derecho Mercantil y Deontología Jurídica en la Universidad Iberoamericana, así como en la Escuela Libre de Derecho. Ha actuado como miembro del Consejo de Administración de varias compañías incluyendo Farmacias del Ahorro, Grupo Coppel, Mexicana de Cananea, Sears Roebuck de México y Grupo Financiero IXE, entre otras. Es Presidente del Comité Legislativo de Análisis del Consejo Coordinador Empresarial y miembro de la Comisión de Honor y Justicia de la Barra Mexicana de Abogados. Es miembro del Comité de Mejores Prácticas Corporativas, quienes tienen a su cargo la revisión, elaboración y actualización del Código de Mejores Prácticas Corporativas.

Felipe Duarte Olvera, Miembro Independiente del Comité Técnico. Es Licenciado en Administración y también Contador Público por el Instituto Tecnológico Autónomo de México, cuenta con una maestría en administración por parte de Harvard Business School. En el año 2000, inició su carrera en la Oficina de la Presidencia de la República, asistiendo en políticas públicas. En 2005 se une a Mckinsey & Company donde desarrolla proyectos exploración, refinación y explotación para empresas del sector energético y en 2006 es nombrado Secretario Técnico del Gabinete Económico para la Oficina de la Presidencia. En 2010 toma el cargo de Subsecretario de Competitividad y Normatividad en la Secretaría de Economía y en 2012 es nombrado Subsecretario de Transportes en la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. Desde 2013 se une a Grupo Financiero Banorte como Director General Adjunto de Experiencia del Cliente para después convertirse en Director General Adjunto de Infraestructura y Energía. El licenciado Duarte es Consejero Independiente de Grupo Aeroportuario del Centro Norte (OMA) y de Pemex.

José Luis Paz Bolaños, Miembro Independiente del Comité Técnico. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Nacional Autónoma de México graduándose con Mención Honorífica y cuenta con una maestría en Administración y Finanzas del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, así como diversos cursos y certificaciones en el extranjero. Cuenta con más de 35 (treinta y cinco) años de experiencia en el mercado. El Ingeniero Paz trabajó por 10 (diez) años en distintas posiciones ejecutivas de instituciones financieras tales como INSERF, subsidiaria de Grupo Financiero Interacciones e ISEFI del Banco Internacional. Durante 15 (quince) años se desempeñó como Director de Financiamiento Estructurado para Bombardier Transportation en México y Latinoamérica y durante 12 (doce) años tuvo el cargo de Director de Concesiones e Infraestructura en Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S.A. de C.V., dejando de formar parte de la empresa en 2022.

Juan Carlos Rizo León, Miembro Independiente del Comité Técnico. Es Licenciado en Derecho por la Universidad de Sonora y cuenta con una maestría en derecho en la Universidad Autónoma de México, así como diversos estudios de posgrado en la Universidad de Salamanca y en el Instituto de Estudios Fiscales de Madrid. Inicio su carrera como abogado litigante y consultor en materia fiscal. Del año 2003 al 2014 se desempeñó su carrera en el servicio público como Administrador Central de Notificaciones de Cobranza del SAT donde también fungió como Administrador Central de Amparo y Administrador Central de lo Contencioso de Grandes Contribuyentes. Del año 2008 al año 2013 fue titular de la Administración General de Grandes Contribuyentes del SAT y Consejero Propietario de la Junta de Gobierno del órgano fiscalizador. Representó a México en el Comité de Asuntos Fiscales de la Organización para la Cooperación y Desarrollos Económicos (OCDE) en el Centro Interamericano de Administraciones Tributarias (CIAT), en distintos foros globales. Ha sido profesor y expositor en foros nacionales e internacionales en materia de derecho fiscal y ámbito tributario. Es Socio fundador de la firma Rizo, Erreguerena, Garza-Cantú y cuenta con más de 29 años de experiencia.

Luis Armando Álvarez Ruiz, Miembro Independiente del Comité Técnico. Es Licenciado en Sistemas de Computación por la Universidad del Valle de México y sus estudios de posgrado se concentran en materia bursátil y también cuenta con una maestría en finanzas. Con más de 38 años de experiencia en el sector financiero mexicano, sus inicios profesionales se dan en la coordinación de Tesorería y Operador de Fondos de Pensiones en grupo Liverpool. En 1990 fue Subdirector de Promoción Institucional y miembro del comité de inversiones en Multivalores Casa de Bolsa, de 1991 a 1993 fue Director de Administración y Finanzas en División Industrial de Físicos Unidos, de 1994 a 1997 fue Director de los Fondos de Inversión en IXE, de 1994 a 1997 fue miembro del comité de fondos de inversión en AMIB de Ixe Casa de Bolsa y Director de Promoción en el Interior, de 1998 a 2003 Director de Inversiones en Afore XXI, de 2003 a 2011 ocupó diversos cargos y estuvo en la Dirección General Adjunta de Venta en Ixe Grupo Financiero, de 2011 a 2013 fue Director de Ejecutivo de Ventas Institucionales, Renta Fija y Equity en Santander México, fue Director Ejecutivo de Banca de Inversión en Actinver y de 2015 a inicios de 2019 se desempeñó como Director General de Banco Actinver. El Lic Álvarez es socio fundador de MX-C Capital firma boutique de asesoría.

Paulina Ezquerro Martín, Consejera Independiente Suplente del Comité Técnico. Es Economista por la Universidad Anáhuac, cuenta con un MBA con especialidad en Finanzas de la misma Institución, es Maestra en Administración Estratégica de Empresas por la Universidad Francisco de Vitoria de Madrid. Actualmente socia de MXC Capital, empresa independiente especializada en la asesoría financiera y banca de inversión. Cuenta con más de 20 años de experiencia en el sector financiero asesorando empresas en materia de banca de inversión, financiamiento corporativo y mejores prácticas de gobernanza. Ha participado en la estructuración y colocación en los mercados públicos de capital, deuda y en operaciones privadas en más de 200 transacciones de diversas industrias. Dentro de su práctica ha participado en operaciones de capital privado, fusiones y adquisiciones, asesoría en temas de gobierno corporativo, sector bancario, bursátil y ASG. Antes de unirse a MXC Capital, Paulina cofundó y posteriormente estuvo al frente del área de Banca de Inversión en Actinver Casa de Bolsa cuando la institución mantuvo el liderazgo en ofertas públicas en el mercado de capitales. Paulina, también ha asesorado a la Universidad de Yale realizando el análisis del estado que guarda México en temas de gobernanza y regulación financiera en comparación con estándares internacionales. En adición, es consejera independiente de Sociedades Financieras de Objeto Múltiple y asesora independiente de la Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias.

Antonio Boullosa Vázquez, Suplente del Comité Técnico. Es licenciado en administración de empresas por la Universidad Iberoamericana, Se incorpora a Grupo Prodemex desde 2013 en donde ha desarrollado experiencia en operación de concesiones, procesos de licitación de proyectos APP, finanzas y mercadotecnia. Creador del Centro de Calidad y Estrategia de Grupo Prodemex en donde lideró los proyectos de certificación ISO en construcción, así como la generación de manuales de procesos para operaciones del Grupo. En 2017, Fundador de la empresa de servicios tecnológicos Tutum Tech, S.A. de C.V., de la cual es Director General empresa que brinda servicios para la asesoría en soluciones tecnológicas para empresas públicas y privadas.

Manuel Boullosa Vázquez,

Suplente del Comité Técnico es Administrador y Director de empresas por la Universidad Iberoamericana fue supervisor administrativo del Hospital Ángeles Pedregal y posteriormente estuvo colaborando en el equipo de Actinver como analista de inversiones. participó como socio estratégico en empresas agrícolas enfocadas a la producción y

distribución de frutos rojos, contribuyendo al desarrollo de modelos de negocio sostenibles dentro del sector agroindustrial. Actualmente forma parte del equipo de PRODEMEX es Director General de Concesiones y Presidente del Comité de Gobierno, Riesgos y Cumplimiento. Asimismo, es responsable de dirigir la implementación de la estrategia de sostenibilidad (ASG), así como de la promoción de sanas prácticas corporativas.

Ninguno de los miembros independientes del Comité Técnico antes referidos ha prestado servicios al Fideicomiso de forma previa a la Fecha de la Oferta, momento a partir del cual ejercen de manera efectiva su cargo.

El siguiente cuadro muestra a los miembros del Comité Técnico que actualmente participan como funcionarios clave o administradores (según sea el caso) en las empresas que se mencionan a continuación:

Nombre	Cargo	Empresas	Relación con el Fideicomiso, Prodemex o sus subsidiarias
Antonio Boullosa Madrazo	Director General	Prodemex	Sociedad controladora del grupo Prodemex
Juan Pablo Márquez Vargas	Director Ejecutivo de Mercado de Capitales y de Relación con Inversionistas	Administrador Fibraestructura	Subsidiaria del grupo Prodemex

Facultades

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la Circular Única, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

- verificar el desempeño del Administrador en el cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión;
- revisar el Reporte de Desempeño que presente trimestralmente el Administrador de conformidad con la Sección 5.3 del Contrato de Fideicomiso;
- solicitar al Administrador o a quien se encomienden dichas funciones, dentro de los plazos y en la forma que el Comité Técnico razonablemente establezca, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de sus funciones;
- a partir de la fecha en que tenga conocimiento de que el Administrador ha incumplido de forma grave con sus obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión, el Comité Técnico podrá solicitar al Fiduciario o al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores e incluir en el orden del día aquellos asuntos que el Comité Técnico determine a su entera discreción;
- discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, aprobadas por la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que dicho plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico;
- discutir y, en su caso, aprobar los métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos de conformidad con la Sección 4.2(m) del Contrato de Fideicomiso;

- verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador, en relación con las Distribuciones de Capital, en el entendido que, en caso de que la información y cantidades proporcionadas por el Administrador presenten errores de cualquier tipo, tal situación deberá comunicarse de inmediato al Administrador para que sea modificada la información presentada y, en caso de que el Administrador no realice la modificación solicitada, deberá presentarse tal circunstancia a consideración y resolución del Comité de Conflictos; y
- discutir y, en su caso, aprobar, a propuesta del Administrador, cualquier modificación o ajuste del MQD que corresponda a cualquier Fecha de Distribución posterior a la Primera Fecha de Distribución, ya sea como resultado de los flujos que, en su caso, deje de recibir el Fideicomiso conforme a la Sección 9.3(c) y la Sección 9.3(d) del Contrato de Fideicomiso, o por cualquier otro motivo.

Comité de Conflictos

Integración

De conformidad con lo establecido en la Circular Única y toda vez que el Administrador, como tenedor de los CBFES Serie "A" tendrá el derecho de nombrar a la totalidad de los miembros del Comité Técnico, el Contrato de Fideicomiso contempla la creación de un Comité de Conflictos, el cual estará integrado por 3 Miembros Independientes del Comité Técnico.

El Comité Técnico podrá designar, remover y/o sustituir a los miembros del Comité de Conflictos mediante resolución debidamente adoptada, respecto de la cual los Miembros Independientes del Comité Técnico que sean miembros del Comité de Conflictos deberán abstenerse tanto de participar, como de estar presentes en la deliberación y votación de su nombramiento, remoción y/o sustitución.

Con fecha 30 de abril de 2025, se llevó a cabo una Asamblea de Tenedores serie A y serie B, en la que fueron ratificados los nombramientos de los miembros del Comité de Conflictos, así como la designación de sus correspondientes miembros suplentes; estos nombramientos, aprobados por la asamblea, permanecerán en pleno vigor y efecto hasta en tanto no hubieren sido revocados de su encargo conforme a los términos de la Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

Conforme a la resolución Tercera de la asamblea referida en el párrafo anterior, el Comité de Conflictos quedó integrado de la siguiente manera:

Propietario	Suplente
Antonio Hugo Franck Cabrera (*)	-
Felipe Duarte Olvera (*)	-
Daniel Robles Ferrer (*)	-
Juan Carlos Rizo León (*)	-
José Luis Paz Bolaños	
Luis Armando Álvarez Ruíz (*)	Paulina Ezquerria Martín (*)

(*) Verificar datos personales y experiencia en la Sección de Miembros del Comité Técnico, ya que participan en ambos Comités.

Facultades

El Comité de Conflictos tendrá las siguientes facultades:

- Discutir y, en su caso, aprobar cualesquier operaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (x) que dichas Personas sean personas relacionadas del Administrador, del Fideicomitente, de Proyecto Michoacán, Proyecto Durango, Proyecto Vialidad, Proinfra y/o de cualquier Sociedad Elegible; o (y) que dichas Personas tengan un conflicto de interés.
- Discutir y, resolver las resoluciones aplicables respecto a desacuerdos relativos a información y cantidades presentadas por el Administrador, que el Comité Técnico considere errónea, en especial respecto a Distribuciones de Capital.
- Discutir y, en su caso, aprobar las modificaciones a la Comisión por Administración que el Administrador someta a aprobación, conforme al Contrato de Administración, en el entendido que cualquier incremento a dicha comisión requerirá la posterior aprobación de la Asamblea de Tenedores.

Principales Funcionarios del Administrador

Antonio Boullosa Madrazo (sexo masculino, edad 64 años). El licenciado Boullosa se desempeña como Director General del Administrador desde 2017. Es abogado por la Escuela Libre de Derecho (ELD). Cuenta con estudios de postgrado en Administración y Finanzas y un postgrado en Alta Dirección por parte de la Universidad Iberoamericana. Cuenta con más de 36 años de experiencia en alta dirección y desarrollo de empresas. Fue socio fundador y Director General de distintas empresas en los sectores de servicios industrial y construcción. En 1995 junto con otros socios, funda Prodemex y durante su gestión se ha desarrollado una integración de 25 empresas especializadas en los sectores de construcción, vialidad, infraestructura en salud y penitenciario entre otras. El Licenciado Boullosa es consejero de Grupo Real Turismo, Grupo Financiero Multiva, Grupo Imagen y forma parte del Consejo Nacional de la Cruz Roja. Actualmente el Licenciado Boullosa es el Presidente Ejecutivo de Prodemex.

Guillermo Barbosa Araujo (sexo masculino, edad 54 años) Director de Administración y Finanzas. Es Contador Público por el Instituto Politécnico Nacional, cuenta con un diplomado en Finanzas Bursátiles y con una Maestría en Administración con especialidad en Finanzas por el Instituto Tecnológico Autónomo de México. Es Contador Público Certificado desde 2001 por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos de México, A.C. y anualmente participa en diversos cursos de actualización fiscal y sobre temas financieros de actualidad. El Sr. Barbosa tiene más de 31 años de experiencia en Auditoría, Contraloría y Administración y Finanzas, los cuales incluyen 16 años en la industria de construcción, bienes raíces, manejo de proyectos concesionados e industria logística. Inició su carrera en Deloitte México, ha participado en conglomerados del transporte escolar (Corporación Lipu), de bienes raíces (Lasalle Investment Management México), así como en construcción y concesiones (Carso Infraestructura y Construcción). En 2017 se incorporó a INFRAEX como Director de Administración y Finanzas.

Juan Pablo Márquez Vargas (sexo masculino, edad 45 años) Director de Relación con Inversionistas. Es Licenciado en Negocios Internacionales y en Mercadotecnia por Endicott College en Boston Massachusetts y cuenta con un MBA especializado en Finanzas de Van Loan Business School en Boston. El Licenciado Márquez tiene más de 19 años de experiencia en el mercado financiero y de energía. Inició su carrera en el área de análisis fundamental y después en Banca de Inversión para el sector energético en UBS en la ciudad de Houston. En 2008, se incorpora a Consultoría y Servicios Petroleros, donde estuvo a cargo del financiamiento bursátil y corporativo. De 2010 a 2017, el Licenciado Márquez fue Director de Relación con Inversionistas y Planeación Estratégica para Corporación Actinver y sus subsidiarias. En 2017, el Licenciado Márquez se incorpora a INFRAEX como Director de Relación con Inversionistas.

Gabriel Alejandro Huerta Ramos (sexo masculino, edad 48 años) Director Jurídico. Es abogado por la Escuela Libre de Derecho, con una maestría en Derecho de los Negocios por la Universidad Anáhuac. Cuenta con 26 años de experiencia en derecho empresarial y derecho administrativo. Inició su carrera como abogado empresarial en Grupo Tribasa y más tarde ocupó diversos puestos directivos en Pinfra, Marhnos y Aleática, especializándose en concesiones, reestructuras y litigio, así como en obra pública y proyectos de infraestructura. Ha sido abogado asesor de firmas como GEA Infraestructura y el Gobierno Federal durante 3 años, desarrollando diversos proyectos de infraestructura y financiamiento público. Desde 2022 se incorporó al equipo Prodemex, donde se desempeña como Director Jurídico.

La Administración del Fideicomiso, en conjunto con sus asesores externos, han llevado a cabo un análisis de la aplicabilidad e impactos de la reforma laboral para el Fideicomiso y las entidades promovidas basado en: (i) que el Fideicomiso es un vehículo de propósito específico cuyo objeto es poseer la participación en acciones de las entidades promovidas; las cuales a su vez son también entidades de propósito específico, cuyo fin es dar cumplimiento a los contratos de tipo CPS y/o PPS (que implican proporcionar la infraestructura física y los servicios de operación, conservación y mantenimiento de carreteras y centros de rehabilitación social, a cambio de una contraprestación); y (ii) desde su origen, al margen del Contrato de Fideicomiso, la entidad Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., se encarga de apoyar al Fideicomiso en la consecución sus fines, mediante el pago trimestral de una comisión por administración, con objeto de: mantener una estructura óptima de operación, que le permita contribuir al logro de los objetivos del Fideicomiso, tales como: la administración del portafolio de inversión (junto con sus riesgos financieros, operativos y laborales), el crecimiento y la diversificación del portafolio para proporcionar un rendimiento a sus inversionistas. En virtud de que:

- (i)el Administrador es una Afiliada de Proinfra;
- (ii)todos los miembros del equipo directivo del Administrador son funcionarios de Human Care APP, S.A. de C.V., subsidiaria de Prodemex; y
- (iii)todos los miembros del Comité Técnico fueron nombrados por el Administrador como Tenedor de los CBFES Serie “A” (sujeto a la ratificación de la Asamblea de Tenedores tratándose de Miembros Independientes que no sean Miembros Iniciales), e incluyen a funcionarios de Proinfra, el Fideicomiso está sujeto a posibles conflictos de intereses. Proinfra es una de las principales compañías de operación de concesiones y otros esquemas contractuales similares en México, algunas de las cuales pueden, o podrían encontrarse en conflicto con los intereses del Fideicomiso o de los Tenedores de CBFES Serie “B”.

Es importante considerar que Proinfra adquirió desde la Oferta Pública Inicial el 24.01% de los CBFES Serie “B”, Proinver adquirió 29.84% de los CBFES Serie “B” en virtud de la cesión de una Cuenta por Cobrar, en ambos casos sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación, y el Administrador adquirió la totalidad de los CBFES Serie “A”. El 5 de mayo de 2022 Proinfra aumentó su participación directa en un 5.44% en el Fideicomiso 3369, mediante la adquisición en el mercado de valores de 25,729,729 CBFE (que eran propiedad del público inversionista) a un precio unitario de compra de \$18.50 por cada certificado. Asimismo, el 18 de noviembre de 2022 el Fideicomiso 3369 realizó la adquisición adicional del 24.41% de participación en Proyecto Vialidad. Por lo tanto, al cierre del año 2022 INFRAEX posee el 75% de participación directa en dicho Proyecto.

Como resultado de lo anterior, al cierre del año 2022 Proinfra y Prodemex controlan directa e indirectamente a Proyecto Michoacán y Proyecto Durango, participando al 79.46% del capital social de ambos Proyectos, mientras que en Proyecto Vialidad participan al 55.05% (mediante la participación directa en sus acciones y mediante la participación vía CBFE en el Fideicomiso 3369).

Las operaciones realizadas con partes relacionadas para el ejercicio 2025, 2024 y 2023 fueron como sigue:

Gastos:	2025	2024	2023
Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V. ⁽¹⁾	<u>\$37,816,042</u>	<u>\$35,766,124</u>	<u>\$34,554,729</u>
Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V. ⁽²⁾	<u>\$ -</u>	<u>\$832,336</u>	<u>\$10,649,797</u>

(1) El Fideicomiso pagará al Administrador una comisión anual por administración de activos equivalente a 4,266,232 UDI, que será pagadera trimestralmente durante los primeros 5 días hábiles al inicio del trimestre y será del 25% del monto de la Comisión anual por Administración. El Administrador proporcionará diversos

servicios al Fideicomiso y a los Tenedores de CBFE Serie “A”. Los importes aquí mostrados, incluyen reembolsos de honorarios a miembros del Comité Técnico y otros gastos del Administrador.

(2) El Fideicomiso tiene un financiamiento derivado de la compra de acciones del Proyecto Vialidad las Torres, generando intereses una tasa de TIIE + 1.85%

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Directivos relevantes del administrador [Miembro]

Boullosa Madrazo Antonio		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2024-04-24	General de Tenedores CBFE	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
2025-2026	Presidente y Director General	30
Información adicional		
Palacios Hernandez David		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2024-04-24	General de Tenedores CBFE	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
2025-2026	Director de Concesiones	3
Información adicional		
Barbosa Araujo Guillermo		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2024-04-24	General de Tenedores CBFE	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
2025-2026	Director de Administración y Finanzas	9
Información adicional		
Huerta Ramos Gabriel Alejandro		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2024-04-24	General de Tenedores CBFE	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
2025-2026	Director Jurídico	4
Información adicional		

Márquez Vargas Juan Pablo		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2024-04-24		General de Tenedores CBFE
Periodo por el cual fueron electos		Tiempo ocupando el cargo (años)
2025-2026		9
Director de Relación con Inversionistas		
Información adicional		

No Independientes [Miembro]

Márquez Vargas Juan Pablo		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2024-04-24		
Periodo por el cual fueron electos		Tiempo ocupando el cargo (años)
2025-2026		8
Director de Relación con Inversionistas		
Información adicional		

Boullosa Vázquez Manuel		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2024-04-24		
Periodo por el cual fueron electos		Tiempo ocupando el cargo (años)
2025-2026		4
Miembro del Comité Técnico		
Información adicional		

Boullosa Madrazo Antonio		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2024-04-24		
Periodo por el cual fueron electos		Tiempo ocupando el cargo (años)
2025-2026		8
Presidente del Comité Técnico		
Información adicional		

Boullosa Vázquez Antonio		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2024-04-24		
Periodo por el cual fueron electos		Tiempo ocupando el cargo (años)
2025-2026		7
Miembro del Comité Técnico		
Información adicional		

Independientes [Miembro]

Robles Ferrer Daniel		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2024-04-24		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
2025-2026	Miembro Independiente Comité Técnico	7
Información adicional		

Frank Cabrera Antonio Hugo		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2024-04-24		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
2025-2026	Miembro Independiente Comité Técnico	7
Información adicional		

Duarte Olvera Felipe		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2024-04-24		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
2025-2026	Miembro Independiente Comité Técnico	7
Información adicional		

Rizo León Juan Carlos		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2024-04-24		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
2025-2026	Miembro Independiente Comité Técnico	6
Información adicional		

Paz Bolaños José Luis		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2024-04-24		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
2025-2026	Miembro Independiente Comité Técnico	2
Información adicional		

Álvarez Ruíz Luis Armando		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2024-04-24		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
2025-2026	Miembro Independiente Comité Técnico	7
Información adicional		

Ezquerria Martín Paulina		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2024-04-24		
Período por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
2025-2026	Miembro Independiente Comité Técnico	4
Información adicional		

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:

0

Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:

0

Porcentaje total de hombres miembros de Comité Técnico:

0

Porcentaje total de mujeres miembros de Comité Técnico:

0

Cuenta con programa o política de inclusión laboral:

No

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

En la actualidad, el 90% de los miembros del Comité Técnico son del género masculino. A la fecha, la Emisora no cuenta con política o programa específico alguno que impulse la inclusión laboral sin distinción de sexo en la composición de sus órganos de gobierno y entre sus empleados. La Emisora buscará designar y contratar a los miembros de sus órganos de gobierno y a sus empleados con base en su experiencia y capacidad en sus respectivos ámbitos, buscando en todo momento a la mejor persona para desempeñar el cargo respectivo, sin hacer distinción alguna de género.

Subcomités [Sinopsis]

No Independientes [Miembro]

No aplica No aplica No aplica	
Tipo de Subcomité al que pertenece	No aplica
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2025-12-31	No aplica
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
No aplica	No Aplica
Información adicional	

Independientes [Miembro]

Daniel Robles Ferrer	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Conflictos
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2024-04-24	General de Tenedores CBFE
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
2025-2026	Hombre
Información adicional	

Antonio Hugo Frank Cabrera	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Conflictos
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2024-04-24	General de Tenedores CBFE
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
2025-2026	Hombre
Información adicional	

Felipe Duarte Olvera	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Conflictos
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2024-04-24	General de Tenedores CBFE
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
2025-2026	Hombre
Información adicional	

Juan Carlos Rizo León	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Conflictos
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2024-04-24	General de Tenedores CBFE
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
2025-2026	Hombre
Información adicional	

Luis Armando Alvarez Ruiz	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Conflictos
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2024-04-24	General de Tenedores CBFE
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
2025-2026	Hombre
Información adicional	

José Luis Paz Bolaños	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Conflictos
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2024-04-24	General de Tenedores CBFE
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
2025-2026	Hombre
Información adicional	

[425000-NBIS4] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

A través de la emisión y colocación de CBFES Serie “B” por parte del Fideicomiso se obtuvieron recursos por MXN\$6,135,820,833.00 sin considerar la Opción de Sobreasignación, los cuales se utilizaron por el Fideicomiso para suscribir las Acciones Serie “B” emitidas por cada uno de los Proyectos.

Las cifras de los estados financieros auditados del Fideicomiso por los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 que forman parte del presente Reporte, se presentan de forma comparativa.

A continuación, se presenta información financiera auditada del Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura número 3369:

Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura número 3369
(Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (INFRAEX)
Estado de posición financiera auditado al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023
(En pesos)|

Activos	2025	2024	2023
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$512,968,711	\$117,868,413	\$61,038,685
Activo a largo plazo:			
Inversión en entidades promovidas	<u>8,161,916,347</u>	<u>8,789,991,169</u>	<u>9,110,968,213</u>
Total de activos	<u>\$8,674,885,058</u>	<u>\$8,907,859,582</u>	<u>\$9,172,006,898</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivo circulante:			
Cuentas por pagar a partes relacionadas	\$ -	\$ -	<u>\$27,464,762</u>
Total de pasivos	-	-	27,464,762
Patrimonio de los fideicomitentes:			
Aportaciones de los fideicomitentes	5,230,183,603	5,230,183,603	5,230,183,603
Utilidades retenidas	<u>3,444,701,455</u>	<u>3,677,675,979</u>	<u>3,914,358,533</u>
Total de patrimonio de los fideicomitentes	<u>8,674,885,058</u>	<u>8,907,859,582</u>	<u>9,144,542,136</u>
Total del pasivo y patrimonio	<u>\$8,674,885,058</u>	<u>\$8,907,859,582</u>	<u>\$9,172,006,898</u>

Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura número 3369
(Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (INFRAEX)
Estado de resultados auditado por los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023
(En pesos)

	2025	2024	2023
Ingresos:			
Participación en las utilidades de entidades promovidas	\$853,103,242	\$1,138,083,964	\$970,298,499
Intereses, neto	<u>31,705,002</u>	<u>16,262,375</u>	<u>3,724,757</u>
	884,808,244	1,154,346,339	974,023,256
Gastos de administración	69,511,326	50,783,595	48,369,575
Estimación para deterioro de inversión en entidades promovidas	<u>65,058,273</u>	<u>217,064,000</u>	<u>321,901,362</u>
Utilidad neta del año	<u>\$750,238,645</u>	<u>\$886,498,744</u>	<u>\$603,752,319</u>
Utilidad integral por CBFE básica (pesos)	<u>\$1.5871</u>	<u>\$1.8754</u>	<u>\$1.2772</u>
CBFEs en circulación con derechos económicos	<u>\$472,698,649</u>	<u>\$472,698,649</u>	<u>\$472,698,649</u>

Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura número 3369

(Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (INFRAEX)

Estado de flujos de efectivo auditado por los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023

(En pesos)

	2025	2024	2023
<i>Flujos de efectivo de actividades de operación:</i>			
Utilidad neta	750,238,645	886,498,744	603,752,319
Ajustes por:			
Estimaciones por deterioro de activos	65,058,273	217,064,000	321,901,362
Intereses a favor	(31,705,002)	(17,094,711)	(14,374,554)
Intereses a cargo	-	832,336	10,649,797
Participación en las utilidades de entidades promovidas	<u>(853,103,242)</u>	<u>(1,138,083,964)</u>	<u>(970,298,499)</u>
	(69,511,326)	(50,783,595)	(48,369,575)
(Incremento) disminución en el capital de trabajo:			
Otras cuentas por pagar	-	(64,105)	(393,079)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(69,511,326)	(50,847,700)	(48,762,654)
<i>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</i>			
Intereses cobrados	31,705,002	17,094,711	14,374,554
Reembolso de capital social y dividendos de entidades promovidas	<u>1,416,119,791</u>	<u>1,241,997,008</u>	<u>1,275,033,530</u>
Flujo neto de efectivo generado en actividades de inversión	1,447,824,793	1,259,091,719	1,289,408,084
<i>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:</i>			
Reembolso de patrimonio a tenedores de CBFE	-	-	(425,428,775)

Préstamos pagados partes relacionadas	-	(27,000,000)	(153,000,000)
Intereses pagados partes relacionadas	-	(1,232,993)	(12,925,289)
Dividendos pagados a tenedores de CBFE	(983,213,169)	(1,123,181,298)	(613,609,418)
Flujo neto de efectivo utilizado por actividades de financiamiento	(983,213,169)	(1,151,414,291)	(1,204,963,482)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	395,100,298	56,829,728	35,681,948
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	117,868,413	61,038,685	25,356,737
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	512,968,711	117,868,413	61,038,685

Efectos de transición a IFRS:

Las cifras incluidas en estos estados financieros referidas a los ejercicios anteriores han sido conciliadas para ser presentadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), con sus interpretaciones y con sus adecuaciones respectivas, aplicados consistentemente al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023.

Las políticas contables establecidas, que se explican en Nota 3 a los estados financieros auditados del Fideicomiso, han sido aplicadas consistentemente en la preparación de los estados financieros para los años terminados el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, tanto del Fideicomiso como de sus Entidades Promovidas.

Marco Conceptual de las Normas IFRS

Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera

Al cierre del ejercicio 2025 y del presente Reporte, el Fideicomiso ha evaluado las implicaciones por adopción de nuevas IFRS y se visualiza que no existen cambios materiales en procesos internos, ni en la situación financiera, ni en el cumplimiento de obligaciones contractuales, derivados de la aplicación de estas:

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas, aplicables al Fideicomiso y a los Proyectos:

Normas NIIF de Contabilidad ("NIIF" o "NIC") nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso

En el año, el Fideicomiso ha aplicado enmiendas a las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2025. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros

Modificaciones a la NIC 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera, titulada Falta de Intercambiabilidad	El Fideicomiso ha adoptado por primera vez en el presente ejercicio las modificaciones a la NIC 21. Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es convertible y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.
--	--

Normas NIIF de Contabilidad emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el Fideicomiso no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas.

NIIF 18

NIIF 19

Presentación e información a revelar en los estados financieros
Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros del Fideicomiso en períodos futuros.

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

Al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso mantenía un financiamiento derivado de la compra de acciones del Proyecto Vialidad las Torres por un importe de \$27,000,000 más intereses devengados, mismo que genera intereses a razón de TIIE + 1.85%. El Índice de Cobertura de servicio de la deuda es de 3.26 al 31 de diciembre de 2023. Durante abril de 2024 este crédito fue totalmente pagado por lo que al 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso no tenía deuda.

Los Proyectos Durango, Michoacán y Vialidad no cuentan con créditos al 31 de diciembre de 2025, 2024 ni 2023.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):

Los inversionistas deben leer el siguiente análisis en conjunto con los estados financieros de los Proyectos, los estados financieros proforma del Fideicomiso y las notas a los mismos que se adjuntan al presente Reporte. A menos que se indique lo contrario, toda la información financiera incluida en el presente Reporte fue preparada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRIC por sus siglas en inglés) y el Comité Permanente de Interpretaciones (SIC por sus siglas en inglés).

Estados de Resultados Auditados del Proyecto Durango
por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023

	2025	2024	2023
Ingresos:			
Por prestación de servicios de operación y mantenimiento	1,088,120,411	1,150,324,932	987,976,680
Por interés efectivo	355,559,495	441,211,419	319,864,942
Otros ingresos	<u>198,304</u>	<u>57,766</u>	<u>159,684</u>
	1,443,878,210	1,591,594,117	1,308,001,306
Costos por servicios	942,608,359	1,009,997,538	863,586,456
Gastos de operación	<u>230,096,979</u>	<u>45,348,209</u>	<u>42,814,168</u>
Utilidad de operación	271,172,872	536,248,370	401,600,682

Ingresos por intereses	37,086,096	37,605,176	
(Pérdida) utilidad cambiaria, Neta	<u>(14,907,907)</u>	<u>18,560,917</u>	47,538,984
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	<u>293,351,061</u>	<u>592,414,463</u>	<u>(11,902,205)</u>
Impuestos a la utilidad	<u>123,591,075</u>	<u>-</u>	<u>35,636,779</u>
Utilidad neta del año	<u>169,759,986</u>	<u>592,414,463</u>	<u>437,237,461</u>

**Estados de Resultados Auditados del Proyecto Michoacán
por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023**

	2025	2024	2023
Ingresos:			
Por prestación de servicios de operación y mantenimiento	1,094,747,000	1,102,799,891	966,020,323
Por interés efectivo	824,554,916	921,955,382	850,260,075
Otros ingresos	<u>17,865</u>	<u>1,092,549</u>	<u>1,095,670</u>
	1,919,319,781	2,025,847,822	1,817,376,068
Costos por servicios	911,255,967	956,308,127	832,212,215
Gastos de operación	<u>93,099,078</u>	<u>55,438,054</u>	<u>54,046,807</u>
Utilidad de operación	914,964,736	1,014,101,641	931,117,046
Ingresos por intereses	63,797,718	51,086,693	55,103,374
(Pérdida) utilidad cambiaria, Neta	<u>(12,861,456)</u>	<u>15,491,146</u>	<u>(11,744,790)</u>
	<u>50,936,262</u>	<u>66,577,839</u>	<u>43,358,584</u>
Utilidad neta del año	<u>965,900,998</u>	<u>1,080,679,480</u>	<u>974,475,630</u>

**Estados de Resultados Auditados del Proyecto Vialidad
por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023**

	2025	2024	2023
Ingresos:			
Por prestación de servicios de operación y mantenimiento	87,623,516	82,028,132	217,314,230
Por interés efectivo	341,364,635	356,903,859	289,558,407
Otros ingresos	<u>74,249</u>	<u>45,478</u>	<u>3</u>
	429,062,400	438,977,469	506,872,640
Costos por servicio	61,729,765	56,884,287	174,686,176
Gastos de operación	<u>14,134,753</u>	<u>14,135,740</u>	<u>13,464,672</u>
Utilidad de operación	353,197,882	367,957,442	318,721,792
Ingresos por intereses	18,233,502	20,943,357	22,762,003
Perdida cambiaria	<u>(1,583)</u>	<u>(13,147)</u>	<u>-</u>
	<u>18,231,919</u>	<u>20,930,210</u>	<u>22,762,003</u>
Utilidad neta del año	<u>371,429,801</u>	<u>388,887,652</u>	<u>341,483,795</u>

**Estados de Flujos de Efectivo Auditados del Proyecto Durango
por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023**

	2025	2024	2023
Actividades de operación:			
Utilidad neta del año	\$169,759,986	\$592,414,463	\$437,237,461
Provisión de mantenimiento	124,029,051	222,364,413	105,688,443
Partidas relacionadas con actividades de inversión:			
Intereses devengados por activo financiero - interés efectivo	(355,559,495)	(441,211,419)	(319,864,942)
Depreciación	<u>3,052,691</u>	<u>779,418</u>	<u>-</u>
Disminución (aumento) en:			
Cuenta por cobrar por activo financiero por infraestructura y operación	707,704,038	1,231,657,059	10,908,883
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	333,901	(4,653,130)	51,558,219
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	6,583,501	-	
Aumento (disminución) en :			
Cuentas por pagar a proveedores	55,784	(551,432)	560,651
Gastos acumulados e impuestos por pagar	(3,099,886)	14,894,097	(106,629,830)
Pagos por mantenimiento	(35,455,928)	(124,441,502)	(79,535,102)
Cuentas por pagar partes relacionadas	<u>(69,030)</u>	<u>(65,765,518)</u>	<u>68,853,362</u>
Flujos netos de efectivo generados en actividades de operación	<u>617,334,613</u>	<u>1,425,486,449</u>	<u>168,777,145</u>
Actividades de inversión:			
Adquisición de activo fijo – Flujos netos de efectivo (utilizados en) actividades de inversión	<u>(6,476,161)</u>	<u>(7,844,828)</u>	<u>-</u>
Actividades de financiamiento:			
Dividendos pagados	<u>(954,613,857)</u>	<u>(604,959,699)</u>	<u>(960,000,000)</u>
Flujos netos de efectivo (utilizados en) actividades de financiamiento	<u>(954,613,857)</u>	<u>(604,959,699)</u>	<u>(960,000,000)</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo	(343,755,405)	812,681,922	(791,222,855)
Efectivo al inicio del año	<u>955,798,960</u>	<u>143,117,038</u>	<u>934,339,893</u>
Efectivo al final del año	<u>612,043,555</u>	<u>955,798,960</u>	<u>143,117,038</u>

**Estados de Flujos de Efectivo Auditados del Proyecto Michoacán
por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023**

	2025	2024	2023
Actividades de operación:			
Utilidad neta	965,900,998	1,080,679,480	974,475,630
Partidas relacionadas con actividades de inversión:			
Intereses devengados por activo financiero - interés efectivo	(824,554,916)	(921,955,382)	(850,260,075)
Depreciación	3,814,132	1,615,161	399,914
Provisión de mantenimiento	<u>98,570,143</u>	<u>170,339,254</u>	<u>80,484,245</u>
	243,730,357	330,678,513	205,099,714
Disminución (aumento) en:			
Cuentas por cobrar por activo financiero por infraestructura y operación	1,039,162,989	1,337,330,140	606,005,376
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	8,745,299	-	-
Impuestos al valor agregado por recuperar y otras cuentas por cobrar	(2,635,905)	3,838,519	37,381,565
Aumento (disminución) en:			
Cuentas por pagar a proveedores	72,386	(2,963,600)	2,743,659
Pagos por mantenimiento	(37,087,909)	(130,757,456)	(100,577,555)
Impuestos y gastos acumulados	24,343,069	(1,869,843)	(53,209,009)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>(2,947,677)</u>	<u>(62,246,851)</u>	<u>69,729,755</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	1,273,382,609	1,474,009,422	767,173,505
Actividades de inversión:			
Adquisición de activo fijo - Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	<u>(2,213,300)</u>	<u>(11,114,138)</u>	<u>(3,589,064)</u>
Actividades de financiamiento:			
Dividendos pagados	<u>(1,266,000,078)</u>	<u>(1,005,000,000)</u>	<u>(1,160,000,000)</u>
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	<u>(1,266,000,078)</u>	<u>(1,005,000,000)</u>	<u>(1,160,000,000)</u>
Aumento neto de efectivo	5,169,231	457,895,284	(396,415,559)
Efectivo al inicio del año	<u>823,429,984</u>	<u>365,534,700</u>	<u>761,950,259</u>
Efectivo al final del año	<u>828,599,215</u>	<u>823,429,984</u>	<u>365,534,700</u>

**Estados de Flujos de Efectivo Auditados del Proyecto Vialidad
por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023**

	2025	2024	2023
Actividades de operación:			
Utilidad neta del año	371,429,801	388,887,652	341,483,795
Partidas relacionadas con actividades de inversión:			
Intereses devengados por activo financiero – interés efectivo	<u>(341,364,635)</u>	<u>(356,903,859)</u>	<u>(289,558,407)</u>
	30,065,166	31,983,793	51,925,388
Disminución (aumento) en:			
Cuenta por cobrar por activo financiero por infraestructura y operación	425,768,173	503,178,044	263,338,376

Impuesto al valor agregado por recuperar y otras cuentas por cobrar	(130,687)	40,356,385	10,779,662
Aumento (disminución) en:			
Cuentas por pagar a proveedores	135,638	179,488	15,730
Cuentas por pagar a partes relacionadas	16,819	(6,316,840)	7,508,882
Impuestos y gastos acumulados	(5,317,946)	7,584,869	(74,395,304)
Flujos netos de efectivo generados en actividades de operación	450,537,163	576,965,739	259,172,734
Actividades de financiamiento:			
Reembolso de aportaciones	(100,000,000)	(230,000,000)	(50,000,000)
Dividendos pagados	(290,357,138)	(340,000,000)	(220,000,000)
Flujos netos de efectivo (utilizados en) actividades de financiamiento	(390,357,138)	(570,000,000)	(270,000,000)
Aumento neto de efectivo	60,180,025	6,965,739	(10,827,266)
Efectivo al inicio del año	189,024,757	182,059,018	192,886,284
Efectivo al final del año	249,204,782	189,024,757	182,059,018

Resultados de la operación del fideicomiso:

Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura número 3369
(Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (INFRAEX)
Estado de resultados auditados por los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023
(En pesos)

	2025	2024	2023
Ingresos:			
Participación en las utilidades de entidades promovidas	\$853,103,242	\$1,138,083,964	\$970,298,499
Intereses, neto	31,705,002	16,262,375	3,724,757
	884,808,244	1,154,346,339	974,023,256
Gastos de administración	69,511,326	50,783,595	48,369,575
Estimación para deterioro de inversión en entidades promovidas	65,058,273	217,064,000	321,901,362
Utilidad neta del año	\$750,238,645	\$886,498,744	\$603,752,319
Utilidad integral por CBFE básica (pesos)	\$1.5871	\$1.8754	\$1.2772
CBFEs en circulación con derechos económicos	\$472,698,649	\$472,698,649	\$472,698,649

Participación en Promovidas:

El resultado de participación para los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 ascendió a \$853.1 MDP, \$1,138.1 MDP y \$970.3 MDP, respectivamente; lo que representa variaciones de (\$284.9) MDP y 167.8 MDP, equivalentes al (25%) y 17.3%, respectivamente. Estas variaciones se deben principalmente a: (i) el mayor número de contraprestaciones recibidas por los 3 Proyectos durante 2025; y (ii) el efecto en Entidades Promovidas generado por

ajuste a la tasa de interés del modelo financiero proyectado bajo IFRIC-12 “*Contratos de concesión de servicios*” al término de los CPS-PPS, respectivamente. El crecimiento de ingresos por facturación y cobranza de los Proyectos se refleja en la reducción del activo financiero por infraestructura y construcción a corto y largo plazo.

Gasto del Fideicomiso:

Los gastos de operación del año terminado al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 ascendieron a \$69.5 MDP, \$50.8 MDP y \$48.4 MDP, respectivamente; esto representó un aumento de \$18.7 MDP y \$2.4 MDP, equivalentes al 36.9% y 5%, respectivamente debido a que durante se incurrieron en gastos adicionales por asesorías legales, fiscales y servicios de due-diligence, relacionados con la evaluación de proyectos potenciales que se podrían adquirir, mismos que no fueron concretados por falta de acuerdo en oferta económica.

Resultado Neto del Fideicomiso:

Al cierre del año terminado al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, el resultado neto refleja \$750.2 MDP, \$886.5 MDP y \$603.7 MDP, respectivamente; lo que representó variaciones de (\$136.3) MDP y 282.7 MDP, equivalentes al (15.4%) y 46.8%, respectivamente, generado principalmente por (i) las estimaciones para posible deterioro de la inversión en Entidades Promovidas por \$65 MDP y \$217 MDP registradas en 2025 y 2024, respectivamente, generadas como consecuencia de: (i) el mayor número de contraprestaciones recibidas por los 3 Proyectos durante 2025; (ii) por el incremento en las tasas de interés, lo que modificó el costo promedio ponderado de capital (utilizado descontar los flujos de efectivo proyectados y determinar el valor de uso de los activos); y (iii) el efecto en Entidades Promovidas generado por ajuste a la tasa de interés del modelo financiero proyectado bajo IFRIC-12 “*Contratos de concesión de servicios*” al término de los CPS-PPS, respectivamente. El crecimiento de ingresos por facturación y cobranza de los Proyectos se refleja en la reducción del activo financiero por infraestructura y construcción a corto y largo plazo de cada Proyecto.

Asimismo, la información financiera condensada auditada de las Entidades Promovidas por los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 es como sigue:

	Proyecto Michoacán 31 diciembre de 2025	Proyecto Durango 31 diciembre de 2025	Proyecto Vialidad 31 diciembre de 2025
Total activos	8,211,473,428	4,782,320,177	2,767,019,090
Total pasivos	301,699,997	390,492,332	4,447,500
Total capital contable	7,909,773,431	4,391,827,845	2,762,571,590
Ingresos por prestación de servicios de operación y mantenimiento	1,094,747,000	1,088,120,411	87,623,516
Ingreso por Interés efectivo	824,554,916	355,559,495	341,364,635
Otros ingresos	17,865	198,304	74,249
Costos por servicios y gastos de operación	(1,004,355,045)	(1,172,705,338)	(75,864,518)
Ingresos por intereses	63,797,718	37,086,096	18,233,502
Resultado cambiario neto	(12,861,456)	(14,907,907)	(1,583)
Impuestos a la utilidad	-	(123,591,075)	-
Utilidad neta	965,900,998	169,759,986	371,429,801

	Proyecto Michoacán 31 diciembre de 2024	Proyecto Durango 31 diciembre de 2024	Proyecto Vialidad 31 diciembre de 2024
Total activos	<u>\$8,428,622,497</u>	<u>\$5,481,714,057</u>	<u>\$2,791,111,916</u>
Total pasivos	<u>\$ 218,749,986</u>	<u>\$ 305,032,341</u>	<u>\$ 9,612,989</u>
Total capital contable	<u>\$8,209,872,511</u>	<u>\$5,176,681,716</u>	<u>\$2,781,498,927</u>
Ingresos por prestación de servicios de operación y mantenimiento	\$1,102,799,891	\$1,150,324,932	\$82,028,132
Ingreso por Interés efectivo	921,955,382	441,211,419	356,903,859
Otros ingresos	1,092,549	57,766	45,478
Costos por servicios y gastos de operación	(1,011,746,181)	(1,055,345,747)	(71,020,027)
Ingresos por intereses	51,086,693	37,605,176	20,943,357
Resultado cambiario neto	<u>15,491,146</u>	<u>18,560,917</u>	<u>(13,147)</u>
Utilidad neta	<u>\$1,080,679,480</u>	<u>\$592,414,463</u>	<u>\$388,887,652</u>
	Proyecto Michoacán 31 diciembre de 2023	Proyecto Durango 31 diciembre de 2023	Proyecto Vialidad 31 diciembre de 2023
Total activos	<u>\$8,380,441,512</u>	<u>\$5,447,759,235</u>	<u>\$2,970,776,747</u>
Total pasivos	<u>\$246,248,481</u>	<u>\$258,532,283</u>	<u>\$8,165,472</u>
Total capital contable	<u>\$8,134,193,031</u>	<u>\$5,189,226,952</u>	<u>\$2,962,611,275</u>
Ingresos por prestación de servicios de operación y mantenimiento	\$966,020,323	\$987,976,680	\$217,314,230
Ingreso por Interés efectivo	850,260,075	319,864,942	289,558,407
Otros ingresos	1,095,670	159,684	3
Costos por servicios y gastos de operación	(886,259,022)	(906,400,624)	(188,150,848)
Ingresos por intereses	55,103,374	47,538,984	22,762,003
Resultado cambiario neto	<u>(11,744,790)</u>	<u>(11,902,204)</u>	<u>-</u>
Utilidad neta	<u>\$974,475,630</u>	<u>\$437,237,462</u>	<u>\$341,483,795</u>

Ingresos de Operación

Los ingresos totales de cada uno de los 3 (tres) Proyectos se integran de: (i) ingresos por prestación de servicios; e (ii) ingresos por intereses devengados por cuenta por cobrar por servicios del contrato (determinados conforme al CPS-PPS y con base en IFRIC-12 “*Contratos de concesión de servicios*”. El promedio mensual de ingresos de los 3 Proyectos durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 fue como sigue:

	<u>Promedio mensual</u>		
	<u>Michoacán</u>	<u>Durango</u>	<u>Vialidad</u>
Ingreso mensual 2025	\$159,941,826	\$120,306,659	\$35,749,013
Ingreso mensual 2024	\$168,729,606	\$132,628,029	\$36,577,666
Ingreso mensual 2023	\$151,356,700	\$108,986,802	\$42,239,386

Las variaciones en el ingreso mensual promedio se deben a: (i) el mayor número de contraprestaciones recibidas por los 3 Proyectos durante 2024; y (ii) el efecto en Entidades Promovidas generado por ajuste a la tasa de interés del modelo financiero proyectado bajo IFRIC-12 “*Contratos de concesión de servicios*” al término de los CPS-PPS, respectivamente. El crecimiento de ingresos por facturación y cobranza de los Proyectos se refleja en la reducción del activo financiero por infraestructura y construcción a corto y largo plazo de cada Proyecto.

Ingresos por Servicios de Operación y Mantenimiento

Los ingresos por servicios mostrados en el estado de resultados se generan por la prestación de los servicios de operación y mantenimiento de los 3 Proyectos e ingresos por intereses devengados por cuenta por cobrar por servicios del contrato, son determinados conforme a los términos y condiciones de los CPS Durango y Michoacán y el PPS Vialidad, considerando lo establecido en IFRS-15 “*Contratos de ingresos con clientes*” y con base en IFRIC-12 “*Contratos de concesión de servicios*”. Asimismo, el crecimiento de ingresos por facturación y cobranza de los Proyectos se refleja en la reducción del activo financiero por infraestructura y construcción a corto y largo plazo, debido a que las contraprestaciones mensuales son sujetas de actualización con base en factores derivados del INPC, menos deductivas respectivas.

Los ingresos totales de operación no muestran estacionalidad y se mantienen constantes, tanto a nivel anual (diciembre de cada año) como en periodos intermedios (trimestres terminados en marzo, junio, septiembre y diciembre). Esto se debe a las características de los CPSs y el PPS Vialidad, que representan acuerdos contractuales de largo plazo que establecen el derecho a recibir un ingreso por disponibilidad del servicio de cada Proyecto, el cual no está sujeto a riesgo de demanda. En estos acuerdos PyRS y DGV, según corresponde, se encuentran obligados a efectuar el pago anual de referencia (PAR), de forma mensual mismo que está sujeto a ajuste anual por inflación, determinado con base en el INPC. Los CPSs y el PPS Vialidad se encuentran sujetos a deductivas que durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 han sido como sigue:

	<u>Promedio mensual</u>		
	<u>Michoacán</u>	<u>Durango</u>	<u>Vialidad</u>
Importe 2025	36,061.02	45,369.36 \$	-
2025%	0.02%	0.04%	0.00%
Importe 2024	\$53,497.81	\$68,983.32	\$46,622.78
2024%	0.03%	0.05%	0.12%
Importe 2023	\$114,825.68	\$67,297.31 \$	-
2023%	0.07%	0.05%	0.00%

Intereses Devengados por Cuenta por Cobrar por Contrato de Servicios

La cuenta por cobrar por servicios del contrato (activo financiero) a corto y largo plazo genera ingresos por intereses, debido a que éstos se registran de conformidad con IFRS-9 “Instrumentos Financieros Derivados” (anteriormente IAS-39 “Instrumentos Financieros: reconocimiento y medición”). Bajo el modelo de activo financiero, los intereses devengados por cobrar por servicios del contrato son reconocidos utilizando el método de tasa de interés efectiva. Los ingresos por intereses que derivan de los contratos de servicios (CPSs y el PPS Vialidad) se incluyen dentro de la utilidad de operación debido a que estos están directamente relacionados con la actividad económica principal.

Activo Financiero por Infraestructura y Operación

La IFRIC-12 establece la forma de registrar por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer activos y servicios de infraestructura al sector público, los acuerdos de concesión y requiere clasificarlos en: Activos Financieros, Activos Intangibles o una combinación de ambos.

El Fideicomiso, a través de cada uno de los Proyectos, ha reconocido los CPSs y PPS Vialidad como una cuenta por cobrar por cada contrato de prestación de servicios (Activo Financiero por Infraestructura y Operación) de conformidad con los lineamientos de IFRIC-12 debido a las características de estos contratos que implican un derecho contractual ineludible de cobro por parte de Proyecto Durango, Proyecto Michoacán y Proyecto Vialidad (los Proyectos), hacia PyRS y la DGV, respectivamente. Asimismo, los CPSs y el PPS Vialidad establecen que al término de la vigencia de esos contratos no existe ningún derecho residual para disponer de los activos (inmuebles y vialidad) por parte de los Proyectos, por lo que no existe un derecho real de propiedad sobre los bienes físicos objeto de cada contrato, sino que éstos deben entregarse al término de la vigencia de los mismos PyRS y DGV, respectivamente. Derivado de esto, la administración considera que esta clasificación es la que mejor refleja los derechos y obligaciones establecidos dentro de los CPSs celebrados con PyRS y el PPS Vialidad celebrado con la DGV.

De acuerdo a lo anterior, la administración ha reconocido un Activo Financiero por Infraestructura y Operación por cada contrato de servicios que se espera recuperar dentro del plazo de los CPSs y el PPS Vialidad, respectivamente. El Activo Financiero por Infraestructura y Operación por cada CPS y PPS, inicialmente fue reconocido por el valor razonable de los servicios de construcción relacionados con cada Proyecto. Con posterioridad al reconocimiento inicial el activo financiero por contrato de servicios es medido a costo amortizado.

Costos y Gastos

Los costos y gastos de operación se integran principalmente por: (i) el mantenimiento mayor y reemplazo de equipamiento de cada CPS; y (ii) los gastos de operación, suministros, sueldos de personal operativo, etc., directamente relacionados con la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria y con los servicios de mantenimiento de la vialidad. Los costos de mantenimiento se ajustan conforme a un presupuesto anual de mantenimiento, reemplazo de equipos y renovación tecnológica, cuya finalidad es mantener las instalaciones de cada CPSs y el PPS Vialidad en óptimas condiciones de uso y de operación. Todos los costos se reconocen a medida en que éstos se incurren, el crecimiento en los costos y gastos de operación y mantenimiento se ve influenciado directamente por el efecto de inflación, así como por los reemplazos de equipamiento que han sido efectuados conforme a los planes de mantenimiento y reemplazo de los CPSs y el PPS Vialidad, respectivamente. El promedio mensual de costos y gastos de operación de los 3 Proyectos durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 fue como sigue:

Promedio mensual

	<u>Michoacán</u>	<u>Durango</u>	<u>Vialidad</u>
Costos y gastos de Operación 2025	\$83,696,254	\$97,725,445	\$6,322,043
Costos y gastos de Operación 2024	\$84,312,182	\$87,945,479	\$5,918,336
Costos y gastos de Operación 2023	\$73,854,919	\$75,533,385	\$15,679,237

Para verificar los planes de mantenimiento mayor, reemplazo de equipos y renovación tecnológica, tanto PyRS como DGV realizan revisiones periódicas a las Instalaciones de los CPSs y al PPS, y emiten reportes de calificación sobre el estado físico de las mismas.

Utilidad de Operación

Como consecuencia de lo anterior, el promedio mensual de utilidad operativa de los 3 Proyectos durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 fue como sigue:

	<u>Promedio mensual</u>		
	<u>Michoacán</u>	<u>Durango</u>	<u>Vialidad</u>
Margen de Operación 2025	76,247,061	22,597,739	29,433,157
	47.67%	18.78%	82.33%
Margen de Operación 2024	84,508,470	44,687,364	30,663,120
	50.06%	33.69%	83.82%
Margen de Operación 2023	\$77,593,087	\$33,466,724	\$26,560,149
	51.20%	30.70%	62.90%

Las variaciones en el margen operativo promedio mensual se deben a: (i) el mayor número de contraprestaciones recibidas por los 3 Proyectos durante 2025; y (ii) el efecto en Entidades Promovidas generado por ajuste a la tasa de interés del modelo financiero proyectado bajo IFRIC-12 “*Contratos de concesión de servicios*” al término de los CPS-PPS, respectivamente. El crecimiento de ingresos por facturación y cobranza de los Proyectos se refleja en la reducción del activo financiero por infraestructura y construcción a corto y largo plazo de cada Proyecto.

En su conjunto, resumiendo los resultados de los 3 Proyectos, el comportamiento de la utilidad de operación y la generación de flujos de efectivo de los mismos ha sido positivo y ha mantenido un crecimiento sostenido (excepto por la reducción del 15% en contraprestación mensual, generada por los convenios modificatorios de Proyecto Michoacán y Proyecto Durango firmados durante 2021) a partir del inicio de operaciones de cada uno de los CPSs y PPS, logrando mostrar un comportamiento consistente con el crecimiento de ingresos (actualizables por factores derivados del INPC). La utilidad de operación estable y creciente es un claro indicador de la capacidad de generar flujos de efectivo positivos por cada uno de los Proyectos.

El Administrador estima, con base en el comportamiento histórico de los Proyectos, que el Fideicomiso podrá realizar Distribuciones, siempre y cuando la utilidad de operación y principalmente los flujos de efectivo generados mantengan una tendencia estable y similar a la mostrada en la información financiera auditada de los últimos 3 años fiscales.

Los resultados históricos de los Proyectos son meramente indicativos y no reflejan los resultados esperados del Fideicomiso una vez que suscriba un porcentaje de participación en las acciones de nuevos Proyectos, susceptibles de incorporarse al portafolio de INFRAEX. Los resultados futuros de los Proyectos podrían llegar a diferir de los resultados

históricos. Por lo tanto, se deben evaluar los factores que puedan ocasionar o contribuir a dichas diferencias, que incluyen de manera enunciativa pero no limitativa, los descritos en esta Sección y en el Apartado “1. INFORMACIÓN GENERAL – (c). Factores de riesgo” del presente Reporte y en otras secciones del mismo.

Ingresos por Intereses

El Ingreso por Intereses bancarios corresponde a rendimientos por inversiones (con disponibilidad inmediata) de los excedentes de efectivo generados por cada Proyecto, mismos que forman parte del rendimiento de los mismos y que se distribuye trimestralmente a los accionistas de los mismos, ya sea como reembolsos y capital o como dividendos considerando el resultado fiscal del ejercicio.

Impuestos a la Utilidad

A partir del 15 de junio de 2018 Proyecto Michoacán, Proyecto Durango y Proyecto Vialidad fueron incorporados al Régimen Fiscal de Fibra-E, mediante los aumentos de capital social que el Fideicomiso (INFRAEX) realizó en cada uno de los Proyectos. Consecuentemente, a partir de esa fecha los Proyectos no están obligados a efectuar pagos provisionales ni anual de ISR, sino que deberán distribuir al menos el 95% de su resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior a sus accionistas quienes, dependiendo de su régimen fiscal, estarán sujetos al pago de ISR por dichas distribuciones recibidas.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

Históricamente, las principales fuentes de financiamiento de los Proyectos han sido: (i) financiamientos bancarios (prepagados en junio de 2018); (ii) los flujos de efectivo generados por la operación de los CPSs y el PPS Vialidad; y (iii) los préstamos obtenidos de partes relacionadas durante las Actividades Previas de operación de los CPSs y el PPS Vialidad, respectivos (prepagados en junio de 2018).

La liquidez es una medida de la capacidad para cumplir requerimientos potenciales de efectivo, incluyendo el pago de Distribuciones a los Tenedores de los CBFes, los Gastos del Fideicomiso, reembolsos de préstamos y otras necesidades. El Fideicomiso tiene como principales fuentes de efectivo (i) los recursos que deriven de la Oferta, (ii) las Distribuciones de Capital, (iii) los recursos que se obtengan de cualquier Emisión Adicional, y (iv) cualquier préstamo o crédito que, en su caso, se obtenga.

A esta fecha emisión del presente Reporte Anual de 2025, el Fideicomiso no cuenta con ningún financiamiento.

En el futuro, el Fideicomiso podría evaluar otras alternativas de fuentes de financiamiento, dependiendo de las condiciones de mercado y de la adquisición y/o suscripción de participaciones accionarias de Sociedades Elegibles que realicen actividades exclusivas que cumplan con Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. A la fecha de emisión del presente Reporte Anual los Proyectos no tienen ningún crédito bancario, ni con partes relacionadas, ni han concertado ninguna operación que no esté reconocida en sus estados de situación financiera.

Control Interno del fideicomiso:

Durante el ejercicio del 2025 se plantearon objetivos para reafirmar los lineamientos, políticas y procedimientos asociados a la administración de recursos financieros, materiales y contables del Sistema de Control Interno del Fideicomiso 3369 y el Administrador, bajo la cual se supervisa la operación interna, y el cumplimiento de requisitos de seguridad informática, empleo y aprovechamiento de los recursos humanos y materiales, cumplimiento de políticas en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo y el correcto funcionamiento de los procesos de negocio, mediante la definición y monitoreo de controles necesarios, manteniendo un ambiente dentro del marco regulatorio aplicable.

Objetivos.

1. Promover el desarrollo adecuado de los procesos que sustentan las operaciones con base en los objetivos estratégicos, en donde la administración debe asegurar la eficiencia y la eficacia, para lograr el apego estricto a las leyes y regulaciones vigentes.
2. Asegurar el contenido de la información que utiliza la administración para manejar el vehículo y que esta esté acorde con la información que se reporta a las autoridades reguladoras y terceros.
3. Diseñar, implementar y mantener controles internos que aseguren la calidad de la información y que la accesibilidad a la misma esté en función de las responsabilidades y facultades de los usuarios.
4. Contar con modelos de control presupuestal y tableros de gestión de las acciones estratégicas que permitan medir el logro los objetivos del contrato del Fideicomiso y el Administrador.
5. Asegurar que la administración de riesgos participe con los responsables de los procesos operativos.
6. Contar con un plan de continuidad de negocio que responda a contingencias y permita que los procesos críticos continúen su operación conforme a los niveles establecidos, con el fin de asegurar el servicio, la rentabilidad de los inversionistas, la viabilidad de los negocios durante los eventos a fin de cumplir con los objetivos estratégicos.
7. Mantener una estructura organizacional basada en la definición funcional de los puestos, que permita el logro de la misión, así como facilitar una estructura suficiente de control interno, evitando el conflicto de intereses y asegurando la independencia de las áreas de control como Auditoría y Contraloría Interna, así como definir las acciones necesarias que faciliten su función.
8. Vigilar que el proceso de selección de personal garantice la calidad técnica, experiencia y honorabilidad del personal a contratar, con el fin de tener colaboradores idóneos en los puestos clave.
9. Difundir y fortalecer los principios éticos y valores organizacionales a todos los consejeros, directivos y colaboradores por medio de los Principios Éticos y Código de Conducta.

Estrategia ASG

En INFRAEX entendemos la integración de los criterios ASG como un habilitador de negocio que nos brinda oportunidades de creación de valor en el corto, mediano y largo plazo para nuestros empleados, clientes, inversionistas, gobierno y comunidades donde operamos.

Por otra parte, INFRAEX reafirma su compromiso con el crecimiento sostenible, la eficiencia operativa y la generación de valor para sus inversionistas y grupos de interés, asegurando el cumplimiento de los lineamientos regulatorios y la adopción de las mejores prácticas corporativas. Buscamos minimizar impactos ambientales y fortalecer nuestra contribución social, alineándonos con las mejores prácticas internacionales y expectativas del mercado, siempre generando valor agregado en cada proyecto y a lo largo de la cadena de valor.

Nuestro modelo de negocio integrado nos permite posicionarnos como catalizadores del desarrollo de México elevando el contenido nacional y regional en los sectores estratégicos donde operamos, fortaleciendo los estándares operativos de nuestra proveeduría local y las cadenas nacionales, con el objetivo de brindar servicio a las necesidades de desarrollo sostenible, competitividad y bienestar del país. Nuestro objetivo sigue siendo consolidarnos como un referente en la administración de infraestructura con altos estándares de eficiencia y cumplimiento, asegurando la sostenibilidad operativa y financiera de nuestros activos.

Asimismo, buscamos la excelencia en todos los aspectos del negocio, nuestra estrategia de sustentabilidad está en constante evolución. Durante el 2024 INFRAEX llevó a cabo una evaluación de las prioridades a establecer en materia de sostenibilidad, por lo que llevamos a cabo nuestro primer análisis de materialidad para INFRAEX, con el cual canalizamos nuestros esfuerzos en escuchar a nuestros grupos de interés.

El análisis de materialidad realizado nos permitió identificar y priorizar los temas ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) más relevantes para INFRAEX y sus grupos de interés. Esta metodología es fundamental para alinear la estrategia de sostenibilidad con los aspectos que generan mayor impacto en el desempeño del negocio y en la toma de decisiones.

Cabe hacer mención que el análisis de materialidad reveló que los temas más importantes para INFRAEX y sus grupos de interés abarcan aspectos clave de gobernanza, seguridad operativa y sostenibilidad ambiental. Estos temas son críticos en un entorno donde la transparencia y el cumplimiento normativo son factores determinantes para la sostenibilidad del negocio. A nivel social, la promoción de un entorno de trabajo seguro, equitativo y diverso es fundamental para atraer y retener talento, así como para fortalecer el impacto positivo de INFRAEX en las comunidades donde opera.

Estos aspectos, mencionados con anterioridad, proporcionan una base sólida para la integración de criterios ASG en la estrategia de negocio de INFRAEX, asegurando su capacidad para responder de manera efectiva a los desafíos y oportunidades del entorno. La identificación y priorización de estos temas permiten a INFRAEX fortalecer su resiliencia operativa, mitigar riesgos y generar valor a largo plazo para sus inversionistas y grupos de interés.

Con base en los resultados del análisis de materialidad identificados, durante 2025 nos hemos enfocado en fortalecer los ejes de nuestra estrategia de sostenibilidad integrando aspectos de materialidad de impacto, riesgos y oportunidades en criterios ASG a lo largo de la cadena de valor del negocio. Sabemos que esta integración es indispensable para un modelo de negocio resiliente. Nuestra estrategia ASG se consolida en 4 pilares estratégicos, la cual será presentada en detalle en nuestro informe de sostenibilidad 2025.

Pilares estratégicos Sostenibilidad

- 1)Infraestructura sostenible
- 2)Operaciones eficientes y seguras
- 3)Desarrollando talento
- 4)Liderando con el ejemplo

Nuestros avances en sostenibilidad son el fruto de un proceso continuo de revisión de políticas y programas, enfocado en mejorar nuestra gestión corporativa y alineado con las mejores prácticas internacionales. Mediante estos 4 ejes estratégicos de sostenibilidad integrados en nuestro propósito de negocio, contribuimos directamente a 5 Objetivos de Desarrollo Sostenible establecidas por las Naciones Unidas (ODS) - Industria, Innovación e Infraestructura, Trabajo Decente y Crecimiento Económico, Acción por el Clima, Energías Renovables, y Agua Limpia y Saneamiento.

Gestión Ambiental

En INFRAEX, asumimos el compromiso de operar de manera responsable con el medio ambiente, integrando criterios ambientales en la gestión de nuestras actividades. A través de una estrategia enfocada en eficiencia energética, aprovechamiento responsable de residuos, gestión sostenible del agua y protección ante riesgos climáticos, buscamos minimizar nuestro impacto y garantizar la sostenibilidad de nuestras operaciones.

Implementamos acciones concretas para optimizar el consumo de recursos, reducir desperdicios y fortalecer la resiliencia de nuestras infraestructuras ante el cambio climático. Estas iniciativas nos permiten mejorar continuamente nuestro desempeño ambiental y contribuir al bienestar de las comunidades donde operamos.

Nuestro compromiso ambiental está presente en el día a día de nuestras operaciones y en el ciclo de vida de nuestros proyectos. Buscamos minimizar el impacto ambiental mediante la integración de prácticas sostenibles en nuestras

actividades, cerciorándonos del cumplimiento de las normativas vigentes y la mejora continua en la gestión de recursos naturales.

Propósito, Cultura y Capital Humano

En el centro de nuestra cultura se encuentra la excelencia operativa y el enfoque en la calidad de nuestros servicios. Nuestro compromiso con el desarrollo y crecimiento de nuestros colaboradores se enfoca en brindar seguridad laboral, esquemas de beneficios atractivos, capacitación continua y programas para fomentar la promoción dentro de INFRAEX.

Atracción, Desarrollo y Retención de Talento

Reconocemos que nuestro equipo es el motor de nuestras operaciones y el pilar fundamental para cumplir nuestros compromisos. Fomentamos un entorno laboral que promueve el desarrollo profesional y el sentido de pertenencia, asegurando condiciones que motiven y retengan al mejor talento.

El éxito y el crecimiento de nuestro negocio dependen en gran medida de nuestra capacidad para ejecutar nuestra estrategia de talento, que es ser una organización impulsada por un propósito que atraiga, involucre y haga crecer una fuerza laboral diversa y altamente talentosa de líderes de servicio que permitan nuestro crecimiento y desempeño. Para cumplir con nuestros objetivos de talento, utilizamos estrategias y procesos clave relacionados con el reclutamiento, la incorporación y el desarrollo del aprendizaje. Nos esforzamos por ofrecer compensación y beneficios competitivos para atraer, retener y promover a nuestros equipos, reduciendo así la rotación y sus costos asociados.

Para fortalecer la permanencia de nuestros colaboradores, implementamos estrategias como mejoras en la compensación, programas de reconocimiento y beneficios adicionales. Además, a través de capacitación continua y un enfoque en bienestar laboral, aseguramos un equipo altamente preparado para ofrecer un servicio de calidad y atender las necesidades de nuestros clientes. Nos comprometemos con la inclusión y diversidad, asegurando oportunidades sin distinción de género o condición.

Salud y seguridad

Una de nuestras principales prioridades es brindar operaciones eficientes y seguras. Estamos comprometidos a operar de manera segura y responsable para el beneficio de nuestros clientes, colaboradores y comunidades. Contamos con altos estándares operativos reflejados en políticas, programas e iniciativas diseñados para reducir la frecuencia y la gravedad de las lesiones, incidentes, riesgos y peligros en el lugar de trabajo en materia de salud y seguridad.

Gobernanza

En términos de gobernanza, mantenemos altos estándares de ética y cumplimiento normativo. Nuestro modelo de operaciones se basa en estrictos protocolos de calidad y seguridad en los servicios que ofrecemos. Nuestro Código de Ética establece los valores, principios y normas de conducta que guían nuestras actividades de negocio, abordando temas como la prevención al soborno y anticorrupción. Todos los empleados de nuevo ingreso aceptan y se adhieren a nuestro Código de Ética, y proporcionamos capacitación periódica a nuestros empleados.

Existe un fuerte compromiso con la ética y la integridad, reflejado en la implementación de mecanismos que garantizan la transparencia y el cumplimiento normativo en todas nuestras operaciones. Nuestra Política de Integridad establece lineamientos claros para identificar y mitigar riesgos, asegurando que nuestras actividades se realicen bajo los más altos estándares de conducta empresarial. Además, contamos con manuales y procesos definidos que permiten la actualización continua de nuestras normativas, así como un Comité de Integridad responsable de supervisar su aplicación y de fortalecer la cultura ética dentro de la organización.

Como resultado de estos esfuerzos y en aras de continuar con un desarrollo vertiginoso, la Calificadora HR Ratings otorgó a INFRAEX la calificación HR PAC 2- en la evaluación de su Política de Integridad. Esta calificación reconoce la solidez de nuestra normatividad y cultura de cumplimiento, así como la formalización de nuestros procesos para gestionar riesgos relacionados con corrupción, soborno y malversación de fondos. La evaluación destaca la existencia de un marco de gobernanza robusto, respaldado por auditorías internas y externas, mecanismos de denuncia efectivos y estrategias de mitigación de riesgos operacionales.

Reforzamos nuestra gobernanza en temas ASG a través del Comité de Integridad, conformado por altos ejecutivos de diversas áreas, el cual revisa el desempeño ASG, realizando un monitoreo continuo durante todo el ejercicio, considerando los posibles impactos de los riesgos relacionados con criterios ASG.

Por último, cabe mencionar que contamos con un proceso continuo de gestión de riesgos estratégicos a nivel corporativo, que nos permite identificar, evaluar, tratar, monitorear y comunicar riesgos y oportunidades de carácter financiero, de gobernanza, ambientales, sociales, económicos entre otros.

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:

Estado de Situación Financiera Auditado de Proyecto Durango			
Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 (cifras en pesos)			
Activos	2025	2024	2023
Activo circulante:			
Efectivo	612,043,555	955,798,960	143,117,038
Cuenta por cobrar a la Secretaría de Seguridad Pública (PyRS)	3,596,586	3,596,586	657,038,653
Cuenta por cobrar a Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V. – Parte Relacionada	-	6,583,501	
Activo financiero por infraestructura	1,384,688,274	1,416,395,902	681,893,213
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	<u>3,722,335</u>	<u>4,056,236</u>	<u>5,986,607</u>
Total de activo circulante	2,004,050,750	2,386,431,185	1,488,035,511
Activo a largo plazo:			
Equipo de transporte – Neto	10,488,880	7,065,410	-
Activo financiero por infraestructura y operación	<u>2,767,780,547</u>	<u>3,088,217,462</u>	<u>3,959,723,724</u>
Total de activo a largo plazo	<u>2,778,269,427</u>	<u>3,095,282,872</u>	<u>3,959,723,724</u>
Total activos	<u>4,782,320,177</u>	<u>5,481,714,057</u>	<u>5,447,759,235</u>
Pasivos y capital contable			
Pasivo circulante:			
Cuentas por pagar a proveedores	138,340	82,556	633,988
Cuentas por pagar	3,018,814	3,087,844	68,853,362
Provisión de mantenimiento	359,343,184	270,770,061	172,847,150

Gastos acumulados e impuestos por pagar	<u>27,991,994</u>	<u>31,091,880</u>	<u>16,197,783</u>
Total de pasivo circulante – pasivo total	<u>390,492,332</u>	<u>305,032,341</u>	<u>258,532,283</u>
Capital contable:			
Capital social	1,253,194,335	1,253,194,335	1,253,194,335
Descuento en emisión de acciones	(1,222,491,026)	(1,222,491,026)	(1,222,491,026)
Resultados acumulados	4,110,485,669	4,796,750,979	4,809,296,215
Reserva legal	<u>250,638,867</u>	<u>349,227,428</u>	<u>349,227,428</u>
Total de capital contable	<u>4,391,827,845</u>	<u>5,176,681,716</u>	<u>5,189,226,952</u>
Total de pasivos y capital contable	<u>4,782,320,177</u>	<u>5,481,714,057</u>	<u>5,447,759,235</u>

Estado de Situación Financiera Auditado de Proyecto Michoacán
Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 (cifras en pesos)

Activos	2025	2024	2023
Activo circulante:			
Efectivo	\$828,599,215	\$823,429,984	\$365,534,700
Cuenta por cobrar a la Secretaría de Seguridad Pública (PyRS)	207,340,206	199,866,938	577,322,004
Cuenta por cobrar a Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V. – Parte relacionada	-	8,745,299	-
Activo financiero por infraestructura	1,744,163,600	1,752,333,355	1,293,960,985
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	<u>12,015,315</u>	<u>9,379,410</u>	<u>21,963,227</u>
Total de activo circulante	2,792,118,336	2,793,754,986	2,258,780,916
Activo a largo plazo:			
Mobiliario y equipo – Neto	11,087,295	12,688,127	3,189,150
Activo financiero por infraestructura	<u>5,408,267,797</u>	<u>5,622,179,384</u>	<u>6,118,471,446</u>
Total de activo a largo plazo	<u>5,419,355,092</u>	<u>5,634,867,511</u>	<u>6,121,660,596</u>
Total activos	<u>\$8,211,473,428</u>	<u>\$8,428,622,497</u>	<u>\$8,380,441,512</u>
Pasivos y capital contable			
Pasivo circulante:			
Cuentas por pagar a proveedores	\$30,605,911	\$30,533,525	\$33,497,125
Cuentas por pagar a partes relacionadas	4,535,227	7,482,904	69,729,755
Provisión de mantenimiento	232,413,718	170,931,485	131,349,686
Gastos acumulados e impuestos por pagar	<u>34,145,141</u>	<u>9,802,072</u>	<u>11,671,915</u>
Total de pasivo	301,699,997	218,749,986	246,248,481
Capital contable:			
Capital social	809,825,472	809,825,472	809,825,472
Reserva legal	161,965,095	353,422,271	353,422,271
Resultados acumulados	<u>6,937,982,864</u>	<u>7,046,624,768</u>	<u>6,970,945,288</u>
Total de capital contable	<u>7,909,773,431</u>	<u>8,209,872,511</u>	<u>8,134,193,031</u>
Total de pasivos y capital contable	<u>\$8,211,473,428</u>	<u>\$8,428,622,497</u>	<u>\$8,380,441,512</u>

Estado de Situación Financiera Auditado de Proyecto Vialidad
Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 (cifras en pesos)

Activos	2025	2024	2023
Activo circulante:			
Efectivo	\$249,204,782	\$189,024,757	\$182,059,018
Cuenta por cobrar a la Secretaría de Movilidad (Dirección General de la Vialidad)	51,691,232	49,072,557	138,563,625
Activo financiero por infraestructura	393,726,793	413,246,800	332,916,001
Pagos anticipados	<u>2,269,890</u>	<u>2,139,203</u>	<u>42,495,588</u>
Total de activo circulante	696,892,697	653,483,317	696,034,232
Activo a largo plazo:			
Activo financiero por infraestructura	<u>2,070,126,393</u>	<u>2,137,628,599</u>	<u>2,274,742,515</u>
Total activos	<u>\$2,767,019,090</u>	<u>\$2,791,111,916</u>	<u>\$2,970,776,747</u>
Pasivos y capital contable			
Pasivo circulante:			
Cuentas por pagar a proveedores	\$485,426	\$349,788	\$170,300
Cuentas por pagar a Promotora y Desarrolladora Mexicana S.A. de C.V.	1,208,861	1,192,042	7,508,882
Impuestos y gastos acumulados	<u>2,753,213</u>	<u>8,071,159</u>	<u>486,290</u>
Total de pasivos	<u>4,447,500</u>	<u>9,612,989</u>	<u>8,165,472</u>
Capital contable:			
Capital social	762,306,082	862,306,082	1,092,306,082
Reserva legal	165,719,436	129,200,863	129,200,863
Resultados acumulados	<u>1,834,546,072</u>	<u>1,789,991,982</u>	<u>1,741,104,330</u>
Total de capital contable	<u>2,762,571,590</u>	<u>2,781,498,927</u>	<u>2,962,611,275</u>
Total de pasivos y capital contable	<u>\$2,767,019,090</u>	<u>\$2,791,111,916</u>	<u>\$2,970,776,747</u>

Estados de Resultados Auditado del Proyecto Durango por los años que terminaron
el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 (cifras en pesos)

	2025	2024	2023
Ingresos:			
Por prestación de servicios de operación y mantenimiento	1,088,120,411	1,150,324,932	987,976,680
Por interés efectivo	355,559,495	441,211,419	319,864,942
Otros ingresos	<u>198,304</u>	<u>57,766</u>	<u>159,684</u>
	1,443,878,210	1,591,594,117	1,308,001,306
Costos por servicios	942,608,359	1,009,997,538	863,586,456
Gastos de operación	<u>230,096,979</u>	<u>45,348,209</u>	<u>42,814,168</u>

Utilidad de operación	271,172,872	536,248,370	401,600,682
Ingresos por intereses	37,086,096	37,605,176	
(Pérdida) utilidad cambiaria, Neta	<u>(14,907,907)</u>	<u>18,560,917</u>	47,538,984
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	<u>293,351,061</u>	<u>592,414,463</u>	<u>(11,902,205)</u>
Impuestos a la utilidad	<u>123,591,075</u>	-	35,636,779
Utilidad neta del año	<u>169,759,986</u>	<u>592,414,463</u>	<u>437,237,461</u>

**Estados de Resultados Auditado del Proyecto Michoacán por los años que terminaron
el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 (cifras en pesos)**

	2025	2024	2023
Ingresos:			
Por prestación de servicios de operación y mantenimiento	1,094,747,000	1,102,799,891	966,020,323
Por interés efectivo	824,554,916	921,955,382	850,260,075
Otros ingresos	<u>17,865</u>	<u>1,092,549</u>	<u>1,095,670</u>
	1,919,319,781	2,025,847,822	1,817,376,068
Costos por servicios	911,255,967	956,308,127	832,212,215
Gastos de operación	<u>93,099,078</u>	<u>55,438,054</u>	<u>54,046,807</u>
Utilidad de operación	914,964,736	1,014,101,641	931,117,046
Ingresos por intereses	63,797,718	51,086,693	55,103,374
(Pérdida) utilidad cambiaria, Neta	<u>(12,861,456)</u>	<u>15,491,146</u>	<u>(11,744,790)</u>
	<u>50,936,262</u>	<u>66,577,839</u>	<u>43,358,584</u>
Utilidad neta del año	<u>965,900,998</u>	<u>1,080,679,480</u>	<u>974,475,630</u>

**Estados de Resultados Auditado del Proyecto Vialidad por los años que terminaron
el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 (cifras en pesos)**

	2025	2024	2023
Ingresos:			
Por prestación de servicios de operación y mantenimiento	87,623,516	82,028,132	217,314,230
Por interés efectivo	341,364,635	356,903,859	289,558,407
Otros ingresos	<u>74,249</u>	<u>45,478</u>	<u>3</u>
	429,062,400	438,977,469	506,872,640
Costos por servicio	61,729,765	56,884,287	174,686,176
Gastos de operación	<u>14,134,753</u>	<u>14,135,740</u>	<u>13,464,672</u>
Utilidad de operación	353,197,882	367,957,442	318,721,792
Ingresos por intereses	18,233,502	20,943,357	22,762,003
Perdida cambiaria	<u>(1,583)</u>	<u>(13,147)</u>	-
	<u>18,231,919</u>	<u>20,930,210</u>	<u>22,762,003</u>
Utilidad neta del año	<u>371,429,801</u>	<u>388,887,652</u>	<u>341,483,795</u>

I. Normas Internacionales de Información Financiera

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de valor razonable con cambios en resultados según se explica en notas a los estados financieros auditados, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS” por sus siglas en inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). Las IFRS incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad (“IAS” por sus siglas en inglés) vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee (“IFRIC”), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standing Interpretations Committee (“SIC”).

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del fideicomiso:

Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia 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.

Juicios esenciales al aplicar las políticas contables

A continuación, se presentan juicios esenciales, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros:

- a. Clasificación de la inversión en entidades promovidas como asociadas - La Nota 3e menciona que las entidades promovidas son asociadas para el Fideicomiso a pesar de que el Fideicomiso tiene un porcentaje de participación del 50.59% de los derechos de voto en las promovidas del Proyecto Durango y Proyecto Michoacán y el 75.00% en Vialidad, estos derechos de voto son limitativos. El porcentaje restante de participación está en manos de otros accionistas, subsidiarias de Promotora y Desarrolladora Mexicana, S. A. de C. V.

La administración del Fideicomiso evaluó si tiene control sobre las empresas promovidas con base en si el Fideicomiso tiene la capacidad para dirigir las actividades relevantes de las promovidas de manera unilateral. Con base en su juicio, la administración consideró el tamaño absoluto de la tenencia del Fideicomiso en las promovidas y el tamaño absoluto de la dispersión de la participación de los demás accionistas. Después de dicho análisis, la administración concluyó que el Fideicomiso no tiene derechos de voto dominantes para dirigir las actividades relevantes de las promovidas por lo tanto el Fideicomiso no tiene control sobre las mismas y contabiliza la operación utilizando el método de participación y concluyó que tiene influencia significativa.

Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones - A continuación, se discuten los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

- a. Estimación por deterioro de activos – Durante el ejercicio de 2021 Proyecto Michoacán y Proyecto Durango celebraron convenios modificatorios a los CPS que implicaron una disminución de 15% en el pago anual de referencia (con efecto desde el 1° de enero de 2021 y hasta el término de estos contratos). Derivado de esto, el Fideicomiso ha reconocido una estimación para posible pérdida por deterioro de inversión en acciones en las entidades promovidas, para lo cual, se evaluó el valor de recuperación de cada una de esas inversiones y se utilizaron ciertos supuestos y proyecciones que incluyeron lo siguiente:
 - (i) Se verificaron las estimaciones de valor de los activos financieros de las entidades promovidas, lo que incluyó aplicar metodologías comúnmente aceptadas en el ámbito financiero, mismas que fueron preparadas de acuerdo con los lineamientos de IFRIC-12 “Acuerdos de concesión de servicios”, así como IFRS-13 “Medición de valor razonable”.
 - (ii) Se estimó una tasa de descuento con base en la metodología del “Capital Asset Pricing Model” (CAPM) con objeto de determinar un costo ponderado promedio de capital.
 - (iii) Se evaluó el porcentaje estimado de inflación al término de vigencia de cada entidad promovida, considerando aquellos publicados por fuentes de mercado independiente.
 - (iv) Se proyectaron a valor presente los flujos de efectivo estimados de cada entidad promovida y se evaluó si éstos serán suficientes para recuperar el importe del valor razonable reconocido como inversión en acciones en las mismas.

El diferencial entre el valor de recuperación comparado con el valor en libros registrado fue reconocido como una estimación para deterioro que, eventualmente y cubriendo ciertos requisitos de IAS-36 “Deterioro de activos”, pudiera ser susceptible de reversión en el futuro, dependiendo de los cambios en las variables económicas y en los supuestos antes mencionados.

[432000-NBIS4] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):



Información adicional:



Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

Leyenda del apoderado de la Firma y del Auditor Externo, la cual es requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de la Circular Única de Emisoras

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura Número 3369 que contiene el presente reporte anual por los ejercicios 2025, 2024 y 2023 fueron dictaminados con fecha 1º de abril de 2026 de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros 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, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros por el dictaminados.

Atentamente

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Alexis Hernandez Almanza
Representante Legal
Ciudad de México, México
23 de abril de 2026



C.P.C. Luis Eduardo Segovia Espinosa
Auditor externo
Ciudad de México, México
23 de abril de 2026

* * * * *



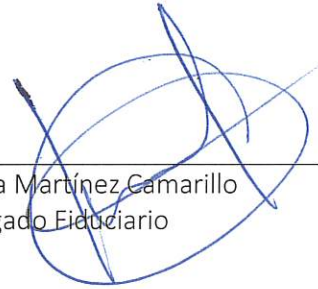
Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitidos y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 3369 (INFRAEX 18 y 18-2).



Jorge Luis Manríquez Martínez
Delegado Fiduciario

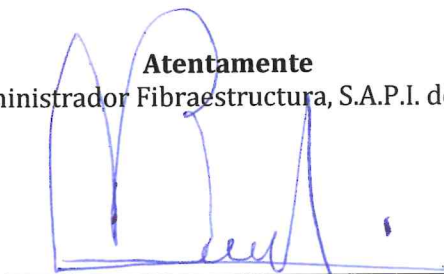


María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas forma parte integral del reporte anual del ejercicio 2025 correspondiente al Fideicomiso identificado con el número 3369 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra INFRAEX 18 y 18-2.

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.

Atentamente
Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V.



Antonio Boullosa Madrazo
Director General



Guillermo Barbosa Araujo
Director de Finanzas

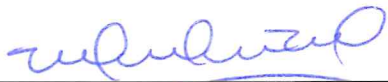


Gabriel Alejandro Huerta Ramos
Director Jurídico

La presente hoja de firmas forma parte integral del reporte anual del ejercicio 2025 correspondiente al Fideicomiso identificado con el número 3369 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra (INFRAEX 18).

**Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva
Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles
Fiduciarios INFRAEX**

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitados, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación



Mónica Jiménez Labora Sarabia
Delegada Fiduciaria



Alfredo Basurto Dorantes
Delegado Fiduciario

Hoja de firma que pertenece al Reporte Anual que se presente de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicable a las emisiones de valores y otros participantes del mercado del Fideicomiso F/3369 del periodo correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2025.

Estados Financieros (Dictaminados)

**Fideicomiso Irrevocable Emisor
de Certificados Bursátiles
Fiduciarios de Inversión en
Energía e Infraestructura
número 3369
(Banco Actinver, S. A. Institución
de Banca Múltiple, Grupo Financiero
Actinver, División Fiduciaria)
(INFRAEX)**

Estados financieros por los años
que terminaron el 31 de
diciembre de 2025, 2024 y 2023,
e Informe de los auditores
independientes del 1º de abril de
2026



**Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles
Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura
número 3369**

**(Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo
Financiero Actinver, División Fiduciaria) (INFRAEX)**

**Informe de los auditores independientes y
estados financieros 2025, 2024 y 2023**

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integrales	6
Estados de cambios en el patrimonio de los Fideicomitentes	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9



Informe de los auditores independientes al Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura número 3369 (Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (INFRAEX)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura número 3369 (Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (INFRAEX) (el "Fideicomiso"), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el patrimonio de los Fideicomitentes y los estados de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo 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* 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 del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre 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.

Inversión en entidades promovidas – Análisis de deterioro

La inversión en las entidades DIP Concesionaria Duranguense de Infraestructura Penitenciaria, S. A.P. I. de C. V., Concesionaria Vialidad las Torres, S. A. P. I. de C. V. y Concesionaria en Infraestructura Penitenciaria de Michoacán, S. A.P. I. de C. V., las “entidades promovidas” representa el 94%, 98% y 99% de los activos totales de la Entidad al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, respectivamente. Considerando la relevancia del rubro y las condiciones establecidas en los contratos de servicios de cada entidad que contemplan un período de tiempo establecido para su recuperación, se consideró un asunto clave para la auditoría la evaluación del valor recuperable de las inversiones con base en la Norma Internacional de Contabilidad 36 “Deterioro de activos” (“NIC 36”).

Nuestros procedimientos de auditoría con respecto a esta cuestión clave incluyeron lo siguiente:

- i) Obtuvimos el entendimiento de los controles de la Entidad sobre los procesos de revisión de su inversión en entidades promovidas, incluyendo la evaluación de deterioro.
- ii) Comparamos las bases históricas contra las utilizadas por la administración en sus proyecciones para la evaluación del deterioro
- iii) Involucramos a un especialista para evaluar la razonabilidad de la metodología de valuación, tasas de descuento y crecimiento utilizadas por la administración, conforme a la normativa contable aplicable.

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

Información distinta de los estados financieros 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 no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, 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 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

La Administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las IFRS, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, 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 el Fideicomiso como empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar al 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 del Fideicomiso.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida 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, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad 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 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, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera del Fideicomiso o actividades empresariales dentro del Fideicomiso para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización 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 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 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 de una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C. P. C. Luis Eduardo Segovia

1º de abril de 2026



**Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e Infraestructura número 3369**
(Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División
Fiduciaria) (INFRAEX)

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023
(En pesos)

Activos	Notas	2025	2024	2023
<i>Activo circulante:</i>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 512,968,711	\$ 117,868,413	\$ 61,038,685
<i>Activo a largo plazo:</i>				
Inversión en entidades promovidas	7	<u>8,161,916,347</u>	<u>8,789,991,169</u>	<u>9,110,968,213</u>
Total de activos		<u>\$ 8,674,885,058</u>	<u>\$ 8,907,859,582</u>	<u>\$ 9,172,006,898</u>
Pasivos y patrimonio				
<i>Pasivo circulante:</i>				
Cuentas por pagar a partes relacionadas		<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 27,464,762</u>
Total de pasivos		-	-	27,464,762
<i>Patrimonio de los fideicomitentes:</i>				
Aportaciones de los fideicomitentes	10	5,230,183,603	5,230,183,603	5,230,183,603
Utilidades retenidas		<u>3,444,701,455</u>	<u>3,677,675,979</u>	<u>3,914,358,533</u>
Total de patrimonio de los fideicomitentes		<u>8,674,885,058</u>	<u>8,907,859,582</u>	<u>9,144,542,136</u>
Total del pasivo y patrimonio		<u>\$ 8,674,885,058</u>	<u>\$ 8,907,859,582</u>	<u>\$ 9,172,006,898</u>

Las notas adjuntas son partes de los estados financieros.



**Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e Infraestructura número 3369**
(Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División
Fiduciaria) (INFRAEX)

Estados de resultados integrales

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023
(En pesos)

	Notas	2025	2024	2023
Ingresos:				
Participación en las utilidades de entidades promovidas	7	\$ 853,103,242	\$ 1,138,083,964	\$ 970,298,499
Intereses, neto		<u>31,705,002</u>	<u>16,262,375</u>	<u>3,724,757</u>
		884,808,244	1,154,346,339	974,023,256
Gastos de administración	11	69,511,326	50,783,595	48,369,575
Estimación para deterioro de inversión en entidades promovidas	7	<u>65,058,273</u>	<u>217,064,000</u>	<u>321,901,362</u>
Utilidad neta del año		<u>\$ 750,238,645</u>	<u>\$ 886,498,744</u>	<u>\$ 603,752,319</u>
Utilidad integral por CBFE básica (pesos)		<u>\$ 1.5871</u>	<u>\$ 1.8754</u>	<u>\$ 1.2772</u>
CBFEs en circulación con derechos económicos		<u>\$ 472,698,649</u>	<u>\$ 472,698,649</u>	<u>\$ 472,698,649</u>

Las notas adjuntas son partes de los estados financieros.



**Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e Infraestructura número 3369**
(Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División
Fiduciaria) (INFRAEX)

Estados de cambios en el patrimonio de los Fideicomitentes

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023
(En pesos)

	Aportaciones de los fideicomitentes	Utilidades retenidas	Total de patrimonio de los fideicomitente
Saldo al inicio de 2023	\$ 5,655,612,378	\$ 3,924,215,632	\$ 9,579,828,010
Reembolso de patrimonio a tenedores de CBFEs	(425,428,775)	-	(425,428,775)
Dividendos pagados a Tenedores de CBFEs	-	(613,609,418)	(613,609,418)
Utilidad neta del año	<u>-</u>	<u>603,752,319</u>	<u>603,752,319</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2023	5,230,183,603	3,914,358,533	9,144,542,136
Dividendos pagados a Tenedores de CBFEs	-	(1,123,181,298)	(1,123,181,298)
Utilidad neta del año	<u>-</u>	<u>886,498,744</u>	<u>886,498,744</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2024	5,230,183,603	3,677,675,979	8,907,859,582
Dividendos pagados a Tenedores de CBFEs	-	(983,213,169)	(983,213,169)
Utilidad neta del año	<u>-</u>	<u>750,238,645</u>	<u>750,238,645</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ 5,230,183,603</u>	<u>\$ 3,444,701,455</u>	<u>\$ 8,674,885,058</u>

Las notas adjuntas son partes de los estados financieros.



**Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e Infraestructura número 3369**
(Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División
Fiduciaria) (INFRAEX)

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023

(En pesos)

(Método indirecto)

	2025	2024	2023
<i>Flujos de efectivo de actividades de operación:</i>			
Utilidad neta	\$ 750,238,645	\$ 886,498,744	\$ 603,752,319
Ajustes por:			
Estimaciones por deterioro de activos	65,058,273	217,064,000	321,901,362
Intereses a favor	(31,705,002)	(17,094,711)	(14,374,554)
Intereses a cargo	-	832,336	10,649,797
Participación en las utilidades de entidades promovidas	<u>(853,103,242)</u>	<u>(1,138,083,964)</u>	<u>(970,298,499)</u>
	(69,511,326)	(50,783,595)	(48,369,575)
(Incremento) disminución en el capital de trabajo:			
Otras cuentas por pagar	<u>-</u>	<u>(64,105)</u>	<u>(393,079)</u>
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(69,511,326)	(50,847,700)	(48,762,654)
<i>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</i>			
Intereses cobrados	31,705,002	17,094,711	14,374,554
Reembolso de capital social y dividendos de entidades promovidas	<u>1,416,119,791</u>	<u>1,241,997,008</u>	<u>1,275,033,530</u>
Flujo neto de efectivo generado en actividades de inversión	1,447,824,793	1,259,091,719	1,289,408,084
<i>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:</i>			
Reembolso de patrimonio a tenedores de CBFE	-	-	(425,428,775)
Préstamos pagados partes relacionadas	-	(27,000,000)	(153,000,000)
Intereses pagados partes relacionadas	-	(1,232,993)	(12,925,289)
Dividendos pagados a tenedores de CBFE	<u>(983,213,169)</u>	<u>(1,123,181,298)</u>	<u>(613,609,418)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado por actividades de financiamiento	(983,213,169)	(1,151,414,291)	(1,204,963,482)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	395,100,298	56,829,728	35,681,948
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	<u>117,868,413</u>	<u>61,038,685</u>	<u>25,356,737</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 512,968,711</u>	<u>\$ 117,868,413</u>	<u>\$ 61,038,685</u>

Las notas adjuntas son partes de los estados financieros.



Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura número 3369
(Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (INFRAEX)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023
(En pesos)

1. Naturaleza y características generales del Fideicomiso

El Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura número 3369 (Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (el “Fideicomiso”) se constituyó el 28 de febrero de 2018 y fue modificado y reexpresado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 30 de mayo de 2018, celebrado entre:

- (i) Fideicomitente y Administrador: Administrador Fibraestructura, S. A. P. I. de C. V. (el “Administrador”), subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V. (“Proinfra”).
- (ii) Fiduciario: Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
- (iii) Fideicomisarios en primer lugar: Los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (“CBFEs”) Serie “B” y los Fideicomisarios en segundo lugar serán los tenedores de CBFEs Serie “A”.
- (iv) Representante común: Banco Multiva, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (antes CI Banco, S. A., Institución de Banca Múltiple).

El Fideicomiso tiene clave de Pizarra “INFRAEX” y tiene como propósito la emisión de CBFEs, que cumplan con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y brindar a los Tenedores de los CBFEs acceso al flujo generado por proyectos de infraestructura, a cargo de las Sociedades Promovidas: DIP Concesionaria Duranguense de Infraestructura Penitenciaria, S. A. P. I. de C. V. (“Proyecto Durango”), Concesionaria en Infraestructura Penitenciaria de Michoacán, S. A. P. I. de C. V. (“Proyecto Michoacán”) y Concesionaria Vialidad las Torres, S. A. P. I. de C. V. (“Proyecto Vialidad”), a través de concesiones, contratos de prestación de servicios o cualquier otro esquema contractual celebrado entre el sector público y particulares para la prestación de servicios al sector público o al usuario final. INFRAEX emitió CBFEs Serie “B” y CBFEs Serie “A”.

INFRAEX es un vehículo de administración e inversión en energía e infraestructura (“Fibra-E”), que califica para ser tratado como una figura transparente en México para los efectos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Por lo tanto, todo el resultado fiscal de la conducción de las operaciones del Fideicomiso tributa a nivel de los tenedores de sus CBFEs y el Fideicomiso no está sujeto a Impuesto Sobre la Renta en México. Para mantener el tratamiento fiscal de Fibra-E, el Fideicomiso debe cumplir ciertos requisitos, incluyendo distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal a los tenedores de sus CBFEs.

El Fideicomiso es administrado por Administrador Fibraestructura, S. A.P. I. de C. V., una entidad subsidiaria al 99.99% de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V. (Proinfra).



2. Cambios en políticas contables y errores en periodos previos

a. *Normas NIIF de Contabilidad ("NIIF" o "NIC") nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso*

En el año, el Fideicomiso ha aplicado enmiendas a las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para periodos 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

Modificaciones a la NIC

21 Efectos de las

Variaciones en los Tipos

de Cambio de la Moneda

Extranjera, titulada

Falta de

Intercambiabilidad

El Fideicomiso ha adoptado por primera vez en el presente ejercicio las modificaciones a la NIC 21.

Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es convertible y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.

Normas NIIF de Contabilidad emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el Fideicomiso no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas.

NIIF 18

Presentación e información a revelar en los estados financieros

NIIF 19

Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros del Fideicomiso en periodos futuros.

3. Principales políticas contables

a. ***Declaración de cumplimiento*** - Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRS's emitidas por el IASB.

b. ***Bases de preparación*** - Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, como se explica a mayor detalle 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 tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.



Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que 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,
- Nivel 3: Considera datos de entrada no observables.

c. ***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 a valor razonable 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.

d. ***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.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.



Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

(i) *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 método de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito. Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado, el riesgo de crédito y los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, el Fideicomiso reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos en resultados en el rubro de ingresos por intereses.

(ii) *Deterioro de activos financieros*

El Fideicomiso reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o en valor razonable a través de otros resultados integrales, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.



El Fideicomiso reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias del Fideicomiso, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, el Fideicomiso reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, el Fideicomiso mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

(iii) *Activos financieros con deterioro crediticio*

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- (b) El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido;
- (c) Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
- (d) Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- (e) La extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

(iv) *Baja de activos financieros*

El Fideicomiso da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si el Fideicomiso no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, el Fideicomiso reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si el Fideicomiso retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, el Fideicomiso continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados.



e. ***Inversiones en entidades promovidas***

En términos de la IAS 28, independientemente del porcentaje de participación del Fideicomiso en el capital social de cada una de las Sociedades Promovidas, debido a la naturaleza de las acciones de las que es titular el Fideicomiso (Acciones Serie “B”) y la mecánica establecida para el ejercicio del derecho de voto que dichos valores confieren a sus titulares, existe influencia significativa considerando el tipo de acciones y el porcentaje de participación en los Proyectos por lo que su participación en las mismas se encuentra valuada bajo el método de participación, situación que prevalece aun y cuando el Fideicomiso participa en más de un 50% en el capital social de cada uno de los Proyectos o Sociedades Promovidas respectivas, siempre y cuando sea titular exclusivamente de Acciones Serie “B” de voto limitado.

Los resultados y los activos y pasivos de las entidades promovidas se incorporan a los estados financieros utilizando el método de participación, excepto si la inversión, o una porción de la misma, se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5 *Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*. Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas inicialmente se contabilizan en el estado de situación financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación del Fideicomiso en la utilidad o pérdida de la asociada. Cuando la participación del Fideicomiso en las pérdidas de una entidad asociada supera la participación del Fideicomiso en esa asociada (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta del Fideicomiso en la asociada), el Fideicomiso deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando el Fideicomiso haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada.

Una inversión en entidades promovidas se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en promovida. En la adquisición de la inversión en una promovida, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación del Fideicomiso en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación del Fideicomiso en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la re-evaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión (incluyendo el crédito mercantil) de conformidad con IAS 36 *Deterioro de Activos* como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incremente posteriormente.

Cuando el Fideicomiso lleva a cabo transacciones con sus promovidas, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la promovida se reconocen en los estados financieros del Fideicomiso sólo en la medida de la participación en la promovida que no se relacione con el Fideicomiso.

f. ***Impuestos a la utilidad***

Como se menciona en la Nota 1, el Fideicomiso califica y pretende mantener la calificación como Fibra-E para fines del Impuesto Sobre la Renta (ISR) y, por lo tanto, no reconoce provisión por impuestos a la utilidad corriente ni diferido.



El Fideicomiso reúne los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, por lo que le debería resultar aplicable el tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho tratamiento pueden resumirse como sigue:

- a. El Fideicomiso no será contribuyente del ISR. No obstante, el Fiduciario, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, deberá determinar el resultado fiscal del Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, para lo cual deberá considerar:
 - i. Como ingreso acumulable, la parte del resultado fiscal que le corresponda de las Sociedades Promovidas de acuerdo con su tenencia accionaria promedio en dicho ejercicio fiscal y en su caso, la ganancia diferida por la adquisición y/o suscripción de las acciones emitidas por entidades promovidas, así como la ganancia por la enajenación de sus acciones y cualquier otro ingreso acumulable que resulte aplicable en términos del Título II de la LISR.
 - ii. Como deducciones autorizadas, los gastos de operación del Fideicomiso y en su caso, el gasto diferido por la adquisición y/o suscripción de las acciones emitidas por entidades promovidas, así como la pérdida por la enajenación de sus acciones y cualquier otra deducción autorizada que resulte aplicable en términos del Título II de la LISR.

En caso de que las deducciones autorizadas sean superiores a los ingresos acumulables del ejercicio antes referido, el Fiduciario determinará una pérdida fiscal, la cual solo podrá ser disminuida de las utilidades fiscales de ejercicios posteriores derivadas de las actividades realizadas a través del Fideicomiso en los términos del Capítulo V del Título II de la LISR.

- b. El Fideicomiso deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFES, 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 ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate.
- c. El Fideicomiso deberá llevar, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, una Cuenta de Capital de Aportación (CUCA) a nivel del Fideicomiso, no a nivel de los Tenedores ni de las personas morales que sean objeto de inversión del Fideicomiso. El saldo de la CUCA se deberá adicionar con las aportaciones de capital (en efectivo o en especie) y disminuir con los reembolsos de capital. Las distribuciones de resultado fiscal por parte del Fideicomiso no deberán disminuir el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso del resultado fiscal por parte del Fideicomiso deberán considerarse como reembolsos de capital hasta por el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso de la CUCA por parte del Fideicomiso deberán considerarse como distribuciones de resultado fiscal y serán acumulables por parte de los Tenedores de CBFES conforme al régimen fiscal que a cada uno resulte aplicable.
- d. El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval, la información prevista en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tal como el monto por CBFE (i) del capital que reembolse y (ii) del resultado fiscal que distribuya.

El Fideicomiso podrá adquirir los CBFES emitidos por el propio Fideicomiso, siempre que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tales como que (i) los CBFES adquiridos no excedan del 5% (cinco por ciento) de los CBFES emitidos, (ii) los CBFES adquiridos se recolquen dentro de cierto plazo, (iii) los CBFES sean adquiridos con el resultado fiscal no distribuido por parte del Fideicomiso, y (iv) la inversión en CBFES, valores a cargo del Gobierno Federal y acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no exceda del 30% (treinta por ciento) del patrimonio del Fideicomiso.

g. ***Pasivos financieros***

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.



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:

Baja de pasivos financieros

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

Cuando el Fideicomiso intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro, con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, el Fideicomiso considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes, si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente del valor actual descontado de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios – Se componen de certificados bursátiles los cuales son considerados instrumentos de capital. Ver nota 10

h. *Efectivo y equivalentes de efectivo*

El efectivo consiste de efectivo disponible y depósitos a la vista. Los equivalentes de efectivo se conservan para cumplir compromisos en efectivo a corto plazo más que para fines de inversión u otros fines. Para calificar como equivalente de efectivo, una inversión debe ser fácilmente convertible en efectivo y sujeta a riesgos poco importantes de cambios en valor.

Por lo tanto, una inversión normalmente califica como equivalente de efectivo cuando tiene vencimiento a corto plazo, generalmente tres meses o menos a partir de la fecha de adquisición. Las inversiones de capital no se incluyen en los equivalentes de efectivo a menos de que sean, en sustancia, equivalentes de efectivo. De lo contrario se presentan como inversiones en valores. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en resultados.

i. *Deterioro de activos de larga duración en uso*

Al final de cada período sobre el cual se informa, el Fideicomiso revisa los valores en libros de sus activos de larga duración 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, la Entidad 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.



Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos su costo de venderlo y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

4. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

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. 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.

Juicios esenciales al aplicar las políticas contables

A continuación, se presentan juicios esenciales, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros:

- a. *Clasificación de la inversión en entidades promovidas como asociadas* - La Nota 3e menciona que las entidades promovidas son asociadas para el Fideicomiso a pesar de que el Fideicomiso tiene un porcentaje de participación del 50.59% de los derechos de voto en las promovidas del Proyecto Durango y Proyecto Michoacán y el 75.00% en Vialidad, estos derechos de voto son limitativos. El porcentaje restante de participación está en manos de otros accionistas, subsidiarias de Promotora y Desarrolladora Mexicana, S. A. de C. V.

La administración del Fideicomiso evaluó si tiene control sobre las empresas promovidas con base en si el Fideicomiso tiene la capacidad para dirigir las actividades relevantes de las promovidas de manera unilateral. Con base en su juicio, la administración consideró el tamaño absoluto de la tenencia del Fideicomiso en las promovidas y el tamaño absoluto de la dispersión de la participación de los demás accionistas. Después de dicho análisis, la administración concluyó que el Fideicomiso no tiene derechos de voto dominantes para dirigir las actividades relevantes de las promovidas por lo tanto el Fideicomiso no tiene control sobre las mismas y contabiliza la operación utilizando el método de participación y concluyó que tiene influencia significativa.



Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones - A continuación, se discuten los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

- a. *Estimación por deterioro de activos* – Durante el ejercicio de 2021 Proyecto Michoacán y Proyecto Durango celebraron convenios modificatorios a los CPS que implicaron una disminución de 15% en el pago anual de referencia (con efecto desde el 1° de enero de 2021 y hasta el término de estos contratos). Derivado de esto, el Fideicomiso ha reconocido una estimación para posible pérdida por deterioro de inversión en acciones en las entidades promovidas, para lo cual, se evaluó el valor de recuperación de cada una de esas inversiones y se utilizaron ciertos supuestos y proyecciones que incluyeron lo siguiente:
- (i) Se verificaron las estimaciones de valor de los activos financieros de las entidades promovidas, lo que incluyó aplicar metodologías comúnmente aceptadas en el ámbito financiero, mismas que fueron preparadas de acuerdo con los lineamientos de IFRIC-12 “Acuerdos de concesión de servicios”, así como IFRS-13 “Medición de valor razonable”.
 - (ii) Se estimó una tasa de descuento con base en la metodología del “Capital Asset Pricing Model” (CAPM) con objeto de determinar un costo ponderado promedio de capital.
 - (iii) Se evaluó el porcentaje estimado de inflación al término de vigencia de cada entidad promovida, considerando aquellos publicados por fuentes de mercado independiente.
 - (iv) Se proyectaron a valor presente los flujos de efectivo estimados de cada entidad promovida y se evaluó si éstos serán suficientes para recuperar el importe del valor razonable reconocido como inversión en acciones en las mismas.

El diferencial entre el valor de recuperación comparado con el valor en libros registrado fue reconocido como una estimación para deterioro que, eventualmente y cubriendo ciertos requisitos de IAS-36 “Deterioro de activos”, pudiera ser susceptible de reversión en el futuro, dependiendo de los cambios en las variables económicas y en los supuestos antes mencionados.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	2025	2024	2023
Efectivo	\$ 30	\$ 38	\$ 8
Equivalentes de efectivo	<u>512,968,681</u>	<u>117,868,375</u>	<u>61,038,677</u>
	<u>\$ 512,968,711</u>	<u>\$ 117,868,413</u>	<u>\$ 61,038,685</u>

El efectivo incluye inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, generalmente, sin restricciones ni penalizaciones a la disponibilidad y cuyo valor está sujeto a un riesgo poco significativo de cambios.

6. Operaciones y saldos con partes relacionadas

- a. Las operaciones realizadas con partes relacionadas fueron como sigue:

	2025	2024	2023
Gastos:			
Administrador Fibraestructura, S. A.P. I. de C. V. ⁽¹⁾	<u>\$ 37,816,042</u>	<u>\$ 35,766,124</u>	<u>\$ 34,554,729</u>
Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V. – Intereses	<u>\$ -</u>	<u>\$ 832,336</u>	<u>\$ 10,649,797</u>



- (1) El Fideicomiso pagará al Administrador una comisión anual por administración de activos equivalente a 4,266,232 unidades de inversión (“UDI”), que será pagadera trimestralmente durante los primeros 5 días hábiles al inicio del trimestre. El Administrador proporcionará diversos servicios al Fideicomiso y a los Tenedores de CBFE Serie “A”.

b. Los saldos por pagar con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 son como sigue:

	2025	2024	2023
Corto plazo:			
Promotora y Desarrolladora			
Mexicana de Infraestructura,			
S. A. de C. V. ⁽¹⁾	\$ -	\$ -	\$ 27,464,762

- (1) El saldo al 31 de diciembre de 2023, corresponde al financiamiento derivado de la compra de acciones del Proyecto Vialidad las Torres por un importe de \$27,000,000, el cual se cubrirá en 20 parcialidades trimestrales, e intereses pendientes de pago (TIIE + 1.85%) por \$400,657 más IVA.

7. Inversión en entidades promovidas

a. Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la inversión en entidades promovidas y participación en las utilidades de entidades promovidas a través de resultados son como sigue:

Inversión en entidades promovidas 2025						
	%	Inversión inicial en entidades promovidas	Reembolsos de Capital Social y Dividendos	Ganancia a través de resultados	Estimaciones por deterioro de activos	Inversión final en entidades promovidas
Proyecto Michoacán ^{(1) y (2)}	50.59	\$ 4,547,419,125	\$ (640,415,614)	\$ 488,649,315	\$ (65,058,273)	\$ 4,330,594,553
Proyecto Durango ⁽³⁾	50.59	2,205,626,523	(482,898,564)	85,881,577	-	1,808,609,536
Proyecto Vialidad ⁽⁴⁾	75.00	2,036,945,521	(292,805,613)	278,572,350	-	2,022,712,258
		<u>\$ 8,789,991,169</u>	<u>\$ (1,416,119,791)</u>	<u>\$ 853,103,242</u>	<u>\$ (65,058,273)</u>	<u>\$ 8,161,916,347</u>
Inversión en entidades promovidas 2024						
	%	Inversión inicial en entidades promovidas	Reembolsos de Capital Social y Dividendos	Ganancia a través de resultados	Estimaciones por deterioro de activos	Inversión final en entidades promovidas
Proyecto Michoacán ^{(1) y (2)}	50.59	\$ 4,726,154,148	\$ (508,386,771)	\$ 546,715,748	\$ (217,064,000)	\$ 4,547,419,125
Proyecto Durango ⁽³⁾	50.59	2,211,947,437	(306,023,391)	299,702,477	-	2,205,626,523
Proyecto Vialidad ⁽⁴⁾	75.00	2,172,866,628	(427,586,846)	291,665,739	-	2,036,945,521
		<u>\$ 9,110,968,213</u>	<u>\$ (1,241,997,008)</u>	<u>\$ 1,138,083,964</u>	<u>\$ (217,064,000)</u>	<u>\$ 8,789,991,169</u>
Inversión en entidades promovidas 2023						
	%	Inversión inicial en entidades promovidas	Reembolsos de Capital Social y Dividendos	Ganancia a través de resultados	Estimaciones por deterioro de activos	Inversión final en entidades promovidas
Proyecto Michoacán ^{(1) y (2)}	50.59	\$ 5,087,965,742	\$ (586,831,808)	\$ 492,987,221	\$ (267,967,007)	\$ 4,726,154,148
Proyecto Durango ⁽³⁾	50.59	2,476,450,727	(485,701,722)	221,198,432	-	2,211,947,437
Proyecto Vialidad ⁽⁴⁾	75.00	2,173,188,137	(202,500,000)	256,112,846	(53,934,355)	2,172,866,628
		<u>\$ 9,737,604,606</u>	<u>\$ (1,275,033,530)</u>	<u>\$ 970,298,499</u>	<u>\$ (321,901,362)</u>	<u>\$ 9,110,968,213</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 la inversión en entidades promovidas incluye \$1,582,053,119 de plusvalía correspondiente a la diferencia entre el costo de la inversión y el valor razonable a la fecha de adquisición, la cual de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad 28 (“IAS 28”), se incluirá en el importe en libros de la inversión y no se permitirá su amortización. Derivado de los eventos que se describen en la Nota 4 “*Estimación por deterioro de activos*”, la Administración del Fideicomiso ha efectuado un análisis del valor recuperable de la inversión en entidades promovidas, del cual ha identificado un deterioro acumulado por la cantidad de \$1,478,098,445 relacionado con el Proyecto Michoacán y Vialidad, el cual se registró en el resultado de los periodos correspondientes.



- (2) Proyecto Michoacán fue constituida el 5 de julio de 2010 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de Prestación de Servicios (CPS), celebrado el 27 de diciembre de 2010 con la Secretaría de Seguridad Pública (Secretaría), a través de su órgano administrativo desconcentrado de Prevención y Readaptación Social (PyRS), para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Procesados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el municipio de Buenavista Tomatlán, en el estado de Michoacán (Polígono de Michoacán). El CPS tendrá una duración de 20 años a partir de la fecha de inicio de la prestación de servicios (1° de marzo de 2016, según convenios modificatorios).
- (3) Proyecto Durango fue constituida el 12 de julio de 2010 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de Prestación de Servicios de largo plazo (CPS) celebrado el 27 de diciembre de 2010 con la Secretaría, a través de su órgano administrativo desconcentrado PyRS, para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo, ubicado en el municipio de Gómez Palacio, Durango. El CPS tendrá una duración de 22 años, 4 meses, 18 días, a partir de la fecha de celebración del CPS (concluirá el 15 de mayo de 2033).
- (4) Proyecto Vialidad fue constituida el 22 de junio de 2009 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de prestación de servicios de largo plazo (PPS) celebrado el 29 de junio de 2009 con el Gobierno del Estado de México, a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Dirección General de Vialidad (DGV), para la construcción, mejoramiento, conservación, mantenimiento y operación del proyecto “Prolongación de la Avenida Solidaridad las Torres en sus extremos oriente y poniente y modernización de la vialidad existente” (Proyecto Vialidad las Torres) en el Estado de México. Este proyecto tendrá una duración de 25 años a partir de la firma del Quinto Convenio Modificatorio (de fecha 28 de febrero de 2011) al contrato original. Con fecha 18 de noviembre de 2022, el Fideicomiso y Proinfra celebraron un contrato de compraventa de acciones, incrementando la participación del Fideicomiso al 75.00%. Ver nota 6b.

El método de participación se determina a dos decimales y fueron redondeados a la unidad inmediata superior cuando la fracción es igual o mayor a 0.5.

- b. Los estados de situación financiera y estados de resultados condensados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 se presentan a continuación:

	Proyecto Michoacán 31 diciembre de 2025	Proyecto Durango 31 diciembre de 2025	Proyecto Vialidad 31 diciembre de 2025
Total activos	<u>\$ 8,211,473,428</u>	<u>\$ 4,782,320,177</u>	<u>\$ 2,767,019,090</u>
Total pasivos	<u>\$ 301,699,997</u>	<u>\$ 390,492,332</u>	<u>\$ 4,447,500</u>
Total capital contable	<u>\$ 7,909,773,431</u>	<u>\$ 4,391,827,845</u>	<u>\$ 2,762,571,590</u>
Ingresos por prestación de servicios de operación y mantenimiento	\$ 1,094,747,000	\$ 1,088,120,411	\$ 87,623,516
Ingreso por Interés efectivo	824,554,916	355,559,495	341,364,635
Otros ingresos	17,865	198,304	74,249
Costos por servicios y gastos de operación	(1,004,355,045)	(1,172,705,338)	(75,864,518)
Ingresos por intereses	63,797,718	37,086,096	18,233,502
Resultado cambiario neto	(12,861,456)	(14,907,907)	(1,583)
Impuestos a la utilidad	<u>-</u>	<u>(123,591,075)</u>	<u>-</u>
Utilidad neta	<u>\$ 965,900,998</u>	<u>\$ 169,759,986</u>	<u>\$ 371,429,801</u>



	Proyecto Michoacán 31 diciembre de 2024	Proyecto Durango 31 diciembre de 2024	Proyecto Vialidad 31 diciembre de 2024
Total activos	\$ 8,428,622,497	\$ 5,481,714,057	\$ 2,791,111,916
Total pasivos	\$ 218,749,986	\$ 305,032,341	\$ 9,612,989
Total capital contable	\$ 8,209,872,511	\$ 5,176,681,716	\$ 2,781,498,927
Ingresos por prestación de servicios de operación y mantenimiento	\$ 1,102,799,891	\$ 1,150,324,932	\$ 82,028,132
Ingreso por Interés efectivo	921,955,382	441,211,419	356,903,859
Otros ingresos	1,092,549	57,766	45,478
Costos por servicios y gastos de operación	(1,011,746,181)	(1,055,345,747)	(71,020,027)
Ingresos por intereses	51,086,693	37,605,176	20,943,357
Resultado cambiario neto	15,491,146	18,560,917	(13,147)
Utilidad neta	\$ 1,080,679,480	\$ 592,414,463	\$ 388,887,652
	Proyecto Michoacán 31 diciembre de 2023	Proyecto Durango 31 diciembre de 2023	Proyecto Vialidad 31 diciembre de 2023
Total activos	\$ 8,380,441,512	\$ 5,447,759,235	\$ 2,970,776,747
Total pasivos	\$ 246,248,481	\$ 258,532,283	\$ 8,165,472
Total capital contable	\$ 8,134,193,031	\$ 5,189,226,952	\$ 2,962,611,275
Ingresos por prestación de servicios de operación y mantenimiento	\$ 966,020,323	\$ 987,976,680	\$ 217,314,230
Ingreso por Interés efectivo	850,260,075	319,864,942	289,558,407
Otros ingresos	1,095,670	159,684	3
Costos por servicios y gastos de operación	(886,259,022)	(906,400,624)	(188,150,848)
Ingresos por intereses	55,103,374	47,538,984	22,762,003
Resultado cambiario neto	(11,744,790)	(11,902,205)	-
Utilidad neta	\$ 974,475,630	\$ 437,237,461	\$ 341,483,795

8. Impuestos a la utilidad

El Fideicomiso Fibra- E, 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 tratamiento de Fibra-E 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 2025 y 2024 y Reglas 3.21.2.2 y 3.21.2.3 para 2023, 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 3.21.2.1. (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 CBFES o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso Promovido.

Las entidades promovidas (Proyecto Michoacán, Durango y Vialidad) 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) Cuenta de Capital de Aportación (CUCA), (ii) Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, 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.

9. Instrumentos financieros

a. *Categorías de instrumentos financieros*

	Clasificación del riesgo	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Activos financieros:				
Efectivo, equivalentes de efectivo	Crédito y Tasa de Interés	\$ 512,968,711	\$ 117,868,413	\$ 61,038,685
Pasivos financieros:				
Cuentas por pagar a partes relacionadas	Liquidez	\$ -	\$ -	\$ 27,464,762

b. *Objetivos de la administración del riesgo financiero*

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgos del Fideicomiso busca minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Fideicomiso.

La gestión del riesgos se lleva a cabo por el Administrador conforme al contrato de Fideicomiso. El Administrador identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros. Los principios escritos para la gestión del riesgo global, así como las políticas escritas cubren áreas específicas, tales como el riesgo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados, instrumentos financieros e inversión del exceso de liquidez se incluyen en el Contrato de Fideicomiso.



c. ***Riesgo de mercado***

Las actividades del Fideicomiso lo exponen principalmente a riesgos financieros como son los movimientos en las tasas de interés.

Las exposiciones al riesgo del mercado se valúan de forma neta, ya que antes de incurrir en una estrategia de coberturas económicas mediante instrumentos derivados, el Fideicomiso busca principalmente la cobertura natural mediante el neto de su exposición financiera activa y pasiva.

d. ***Administración del riesgo de liquidez***

La Dirección de Administración y Finanzas del Administrador reporta al Comité Técnico; sin embargo, la Dirección de Administración y Finanzas tiene la responsabilidad final de la administración del riesgo de liquidez, y ha establecido un marco apropiado para la administración del financiamiento a corto, mediano y largo plazo. El Fideicomiso administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas y vigilancia continua de los flujos de efectivo proyectados y reales, con el objetivo de conciliar los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

e. ***Administración del riesgo de crédito***

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que las contrapartes incumplan sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida para el Fideicomiso. Las principales exposiciones al riesgo de crédito del Fideicomiso son las siguientes:

- Cuentas por cobrar a partes relacionadas. Los principales activos de estas empresas corresponden a cuentas por cobrar con el Administrador, siendo su garantía de pago el respaldo financiero de Proinfra, con calificación crediticia estimada de A/ A+.
- Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido. El Fideicomiso tiene como política únicamente llevar a cabo transacciones con instituciones financieras de reconocida reputación y alta calidad crediticia.
- Tablas de riesgo de interés y liquidez

f. ***Valor razonable de los instrumentos financieros pasivos a costo amortizado***

La Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

10. Derechos de los tenedores sobre el patrimonio fideicomitado

El Fideicomiso se constituyó con una aportación inicial de \$10,000, representado por 10 CBFE Serie “A” que posee el Administrador. Asimismo, el 11 de junio de 2018 Proinver Infra, S. A. de C. V. (Proinver), mediante contrato celebrado con cada uno de los Proyectos (Durango, Michoacán y Vialidad) y Proinfra, asumió en su conjunto la cuenta por cobrar que mantenía esta última, por un importe de \$2,609,103,995, en dicho contrato se establece el cobro mediante la entrega de 141,032,648 CBFEs serie “B”, con valor nominal de \$18.50, por tal razón se ejerció esta opción y el importe inicial fue distribuido al aumento parcial del capital de Proyecto Durango, Proyecto Michoacán y Proyecto Vialidad.

Adicionalmente, el 12 junio de 2018, el Fideicomiso emitió 331,665,991 CBFEs Serie “B”, con valor nominal de \$18.50 cada uno, equivalente a \$6,135,820,833, bajo la clave INFRAEX. Los costos de emisión de la Oferta Pública Inicial (OPI) ascendieron a \$139,108,645, se presentan netos del aumento al patrimonio del Fideicomiso.

Los recursos obtenidos de la OPI fueron destinados principalmente al pago de aumentos de capital del Fideicomiso en Proyecto Durango, Proyecto Michoacán y Proyecto Vialidad, entidades promovidas del Fideicomiso. Los recursos recibidos fueron destinados para el pago anticipado de la totalidad de los Créditos Bancarios que mantenía Proyecto Durango, Proyecto Michoacán y Proyecto Vialidad con las diferentes Instituciones Bancarias, incluyendo las comisiones generadas por la anticipación del pago.



Las entidades promovidas son aquellas sociedades mercantiles mexicanas en las que el Fiduciario participará como accionista y/o como acreedor de la deuda de acuerdo con las instrucciones del Administrador con el propósito de llevar a cabo los proyectos de infraestructura.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el patrimonio contribuido al Fideicomiso se integra como sigue:

Tipo de CBFE's	Número de CBFEs	Recursos (Gastos)	Importe
Aportación inicial, CBFE Serie "A"	10	\$ -	\$ 10,000
Emisión CBFE Serie "B"			
(capitalización)	141,032,648	-	2,609,103,995
Emisión CBFE Serie "B" (Oferta Pública Inicial)	331,665,991	6,135,820,833	-
(-) Gastos de OPI por CBFE Serie "B"	-	(139,108,645)	5,996,712,188
Subtotal patrimonio contribuido	472,698,649	-	8,605,826,183
(-) Reembolso de patrimonio	-	-	(141,809,592)
Total patrimonio contribuido al 31 de diciembre de 2018	472,698,649	\$ -	\$ 8,464,016,591
(-) Reembolso de patrimonio	-	-	(1,016,384,867)
Total patrimonio contribuido al 31 de diciembre de 2019	472,698,649	\$ -	\$ 7,447,631,724
(+) Reclasificación de distribuciones ⁽¹⁾	-	-	70,413,292
(-) Reembolso de patrimonio	-	-	(548,330,421)
Tipo de CBFE's	Número de CBFEs	Recursos (Gastos)	Importe
Total patrimonio contribuido al 31 de diciembre de 2020	472,698,649	\$ -	\$ 6,969,714,595
(-) Reembolso de patrimonio	-	-	(997,394,129)
Total patrimonio contribuido al 31 de diciembre de 2021	\$ 472,698,649	\$ -	\$ 5,972,320,466
(-) Reembolso de patrimonio	-	-	(316,708,088)
Total patrimonio contribuido al 31 de diciembre de 2022	\$ 472,698,649	\$ -	\$ 5,655,612,378
(-) Reembolso de patrimonio	-	-	(425,428,775)
Total patrimonio contribuido al 31 de diciembre de 2023	\$ 472,698,649	\$ -	\$ 5,230,183,603
(-) Reembolso de patrimonio	-	-	-
Total patrimonio contribuido al 31 de diciembre de 2024	\$ 472,698,649	\$ -	\$ 5,230,183,603
(-) Reembolso de patrimonio	-	-	-
Total patrimonio contribuido al 31 de diciembre de 2025	\$ 472,698,649	\$ -	\$ 5,230,183,603



- (1) Incluye reclasificación parcial como dividendo del reembolso de patrimonio originalmente efectuado el 16 de enero de 2020. Dicha reclasificación fue generada por el acuerdo conclusivo firmado el 11 de noviembre de 2020 por Proyecto Durango, lo que implicó modificar los resultados fiscales de los ejercicios sociales concluidos al 31 de diciembre de 2017, 2018 y 2019 de esa entidad promovida. Este cambio fue reportado en evento relevante el 2 de marzo de 2021, mediante el cual se anunció la distribución de dividendos a los accionistas en la proporción y montos indicados en las distribuciones hechas por la Fideicomiso, clasificadas originalmente (con base en los hechos y circunstancias, entonces existentes) como “reembolsos de capital”, por lo tanto, fueron reclasificadas parcialmente como “*pago de dividendos*”, como sigue:

Fecha de la distribución	2020		
	Monto original del reembolso de Patrimonio para tenedores de CBF E	Reclasificación como dividendos (con base en resultado fiscal de 2019)	Reembolso Neto de Patrimonio para para tenedores de CBF E
16 de enero de 2020	\$ 99,266,714	\$ (70,413,292)	\$ 28,853,422

Derivado de las aportaciones efectuadas, los derechos de los tenedores sobre el patrimonio legal fideicomitado del Fideicomiso se componen como sigue:

	Certificados		Total
	Bursátiles Fiduciarios	Efectivo	
Banco Actinver, S. A.	\$ 5,230,173,603	\$ 10,000	\$ 5,230,183,603
	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Valor total de los derechos			
Valor en libros	\$ 8,674,885,058	\$ 8,907,859,582	\$ 9,144,542,136

La distribución del Fideicomiso del patrimonio fideicomitado causará ISR a los tenedores de los CBF E sobre dividendos a cargo de los mismos, considerando el régimen fiscal vigente de cada uno de los Tenedores.

Fines del Fideicomiso - El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Entidades Promovidas, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibr a-E, y cuya actividad exclusiva se realice en México e incluya lo siguiente: (1) invertir en Proyectos de Inversión en Infraestructura; y (2) realizar cualquier otra actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibr a-E, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo. Para cumplir con el fin anterior, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los CBF E iniciales en el Registro Nacional de Valores (RNV), y la oferta pública de los CBF E Serie “B”, así como llevar a cabo cualquier emisión adicional; (ii) adquirir, suscribir y/o pagar, y ser el titular de acciones o valores representativos de capital social de Sociedades Promovidas; (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 IX del contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, complementarias, 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 Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores, el representante común y aquellas personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del contrato de Fideicomiso.



Distribuciones - El Fiduciario distribuirá entre los Tenedores de los CBFES, 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 a aquél de que se trate en los términos de las disposiciones fiscales en materia de Fibra-E, salvo que dichas disposiciones fiscales ya no prevean dicho requisito o se elija otra opción para el cumplimiento de las obligaciones fiscales conforme a los términos establecidos en el contrato de Fideicomiso. El pago efectivo de las distribuciones depende en todo momento del resultado del ejercicio del Fideicomiso. La periodicidad con la cual se realizará la distribución del resultado fiscal del Fideicomiso, así como el porcentaje que esta represente podrán modificarse durante la vigencia de la emisión en relación con las modificaciones que en este sentido sufran las disposiciones fiscales aplicables.

Administrador Fibraestructura, S. A.P. I. de C. V. en su carácter de administrador, instruyó al Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/3369, las siguientes distribuciones a los tenedores de CBFES:

Fecha de la Distribución	Reparto de Dividendos para tenedores de CBFE	Fecha de pago
3 de marzo de 2025 ⁽ⁱ⁾	\$ 79,920,556	12 de marzo de 2025
31 de marzo de 2025 ⁽ⁱⁱ⁾	165,882,737	8 de abril de 2025
3 de junio de 2025 ⁽ⁱⁱ⁾	245,803,292	12 de junio de 2025
17 de septiembre de 2025 ⁽ⁱⁱ⁾	245,803,292	29 de septiembre de 2025
3 de diciembre de 2025 ⁽ⁱⁱ⁾	<u>245,803,292</u>	15 de diciembre de 2025
	<u>\$ 983,213,169</u>	

- (i) Reparto de dividendos con base en el resultado fiscal final de 2024.
(ii) Anticipo a cuenta de dividendos con base en el resultado fiscal proyectado de 2025.

Fecha de la Distribución	Reparto de Dividendos para tenedores de CBFE	Fecha de pago
5 de marzo de 2024 ⁽ⁱ⁾	\$ 206,145,939	14 de marzo de 2024
18 de abril de 2024 ⁽ⁱⁱ⁾	378,158,911	26 de abril de 2024
4 de junio de 2024 ⁽ⁱⁱ⁾	47,269,864	12 de junio de 2024
20 de septiembre de 2024 ⁽ⁱⁱ⁾	245,803,292	30 de septiembre de 2024
3 de diciembre de 2024 ⁽ⁱⁱ⁾	<u>245,803,292</u>	13 de diciembre de 2024
	<u>\$ 1,123,181,298</u>	

- (i) Reparto de dividendos con base en el resultado fiscal final de 2023.
(ii) Anticipo a cuenta de dividendos con base en el resultado fiscal proyectado de 2024.

2023			
Fecha de la Distribución	Reembolsos de Patrimonio para tenedores de CBFE	Reparto de Dividendos para tenedores de CBFE	Fecha de pago
14 de febrero de 2023 ⁽ⁱ⁾	\$ -	\$ 70,005,983	23 de febrero de 2023
13 de marzo de 2023 ⁽ⁱⁱ⁾	-	122,901,646	23 de marzo de 2023
18 de mayo de 2023 ⁽ⁱⁱ⁾	-	94,539,728	26 de mayo de 2023
2 de junio de 2023 ⁽ⁱⁱ⁾	-	141,809,592	12 de junio de 2023
10 de agosto de 2023 ⁽ⁱⁱ⁾	-	184,352,469	18 de agosto de 2023
22 de agosto de 2023	70,904,796	-	30 de agosto de 2023
18 de octubre de 2023	307,254,115	-	26 de octubre de 2023
1 de diciembre de 2023	<u>47,269,864</u>	<u>-</u>	13 de diciembre de 2023
	<u>\$ 425,428,775</u>	<u>\$ 613,609,418</u>	

- (i) Reparto de dividendos con base en el resultado fiscal final de 2022.



- (ii) Anticipo a cuenta de dividendos con base en el resultado fiscal proyectado de 2023.

Fuente de pago 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.

Pago de principal e intereses - Por la naturaleza de los CBFes, estos valores no pagan a sus Tenedores en fecha o con periodicidad alguna, montos por concepto de principal ni intereses. En este sentido el Fiduciario queda liberado de cualquier responsabilidad de pago que se vincule con dichas cantidades.

11. Costos y gastos por naturaleza

	2025	2024	2023
Gastos de administración:			
Comisión por administración	\$ 37,816,042	\$ 35,766,124	\$ 34,554,729
Honorarios asesoría fiscal y financiera	20,836,584	5,170,574	2,717,721
IVA no acreditable deducible	9,509,337	7,044,413	8,068,684
Cuota anual BMV-CNV	769,143	780,391	791,115
Honorarios Auditoría	580,000	1,135,000	1,501,000
Otros	220	887,093	736,326
	<u>\$ 69,511,326</u>	<u>\$ 50,783,595</u>	<u>\$ 48,369,575</u>

12. Contingencia

Derivado de la revisión de gabinete iniciada por el SAT en febrero de 2024, durante marzo de 2026 el Fideicomiso alcanzó un acuerdo conclusivo (en proceso de firma) por medio del cual, se aceptó modificar el cálculo de la cuenta de utilidad fiscal neta del Fideicomiso, persistiendo las observaciones relacionadas con la determinación del resultado fiscal del ejercicio 2018, mismas que derivan de la amortización de pérdidas fiscales de años anteriores de algunas Sociedades Promovidas; sin embargo, esta observación se ha considerado improcedente, debido a que esto es responsabilidad de dichas Sociedades.

Derivado de esto, entre el 2° y 3° trimestre de 2026 el Fideicomiso buscará establecer mesas de trabajo y negociación con la Autoridad Fiscal con objeto de desvirtuar estas últimas observaciones, por lo que en su caso esto podría derivar en algún pago de contribuciones y accesorios.

A la fecha del presente informe, no es posible determinar el posible efecto financiero, debido a que esto dependerá de los argumentos legales y fiscales que promueva el Fideicomiso y sus asesores, así como de la postura final que adoptará la Autoridad. En caso de no lograr un consenso y acuerdo con la Autoridad, el Fideicomiso podría interponer los medios de defensa legales procedentes conforme a disposiciones fiscales vigentes.

13. Eventos posteriores

Distribución a los Tenedores de los CBFes

El Administrador Fibraestructura, S. A.P. I. de C. V. en su carácter de administrador, instruyó al Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/3369, la siguiente distribución a los tenedores de CBFes:



2026		
Fecha de la distribución	Importe distribuido	Fecha de pago
21 de enero de 2026 (i)	\$ 141,809,592	29 de enero de 2026
27 de febrero de 2026 (ii)	\$ 351,378,136	10 de marzo de 2026

- (i) Distribución pagada bajo el concepto de reembolso de Capital Social.
- (ii) Distribución pagada bajo el concepto de dividendo con base en Resultado Fiscal Definitivo 2025.

14. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión el 31 de marzo de 2026, por el C.P.C. Guillermo Barbosa Araujo, Director de Administración y Finanzas, consecuentemente no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso, quién puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles y Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

* * * * *



Información adicional

**Concesionaria Vialidad las
Torres, S. A. P. I. de C. V.
(Subsidiaria de Promotora y
Desarrolladora Mexicana de
Infraestructura, S. A. de C. V.)**

Estados financieros por los años
que terminaron el 31 de
diciembre de 2025 y 2024, e
Informe de los auditores
independientes del 1º de abril de
2026



Concesionaria Vialidad las Torres, S. A. P. I. de C. V.
(Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de
Infraestructura, S. A. de C. V.)

Informe de los auditores independientes y estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados de situación financiera	3
Estados de resultados integrales	4
Estados de cambios en el capital contable	5
Estados de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7



Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Concesionaria Vialidad las Torres, S. A. P. I. de C. V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Concesionaria Vialidad las Torres, S. A. P. I. de C. V. (la "Entidad" Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la Entidad al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS" por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

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* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad 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.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.

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

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.



Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- 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, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad 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.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Afiliada a una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Luis Eduardo Segovia
1º de abril de 2026



Concesionaria Vialidad las Torres, S. A. P. I. de C. V.
(Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.)

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En pesos)

Activos	Notas	2025	2024
Activo circulante:			
Efectivo		\$ 249,204,782	\$ 189,024,757
Cuenta por cobrar a la Secretaría de Movilidad (Dirección General de la Vialidad)	5	51,691,232	49,072,557
Activo financiero por infraestructura	5	393,726,793	413,246,800
Pagos anticipados		<u>2,269,890</u>	<u>2,139,203</u>
Total de activo circulante		696,892,697	653,483,317
Activo a largo plazo:			
Activo financiero por infraestructura	5	<u>2,070,126,393</u>	<u>2,137,628,599</u>
Total activos		<u>\$ 2,767,019,090</u>	<u>\$ 2,791,111,916</u>
Pasivos y capital contable			
Pasivo circulante:			
Cuentas por pagar a proveedores		\$ 485,426	\$ 349,788
Cuentas por pagar a Promotora y Desarrolladora Mexicana S.A. de C.V.		1,208,861	1,192,042
Impuestos y gastos acumulados		<u>2,753,213</u>	<u>8,071,159</u>
Total de pasivos		<u>4,447,500</u>	<u>9,612,989</u>
Capital contable:	7		
Capital social		762,306,082	862,306,082
Reserva legal		165,719,436	129,200,863
Resultados acumulados		<u>1,834,546,072</u>	<u>1,789,991,982</u>
Total de capital contable		<u>2,762,571,590</u>	<u>2,781,498,927</u>
Total de pasivos y capital contable		<u>\$ 2,767,019,090</u>	<u>\$ 2,791,111,916</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Concesionaria Vialidad las Torres, S. A. P. I. de C. V.
(Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.)

Estados de resultados integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En pesos)

	Notas	2025	2024
Ingresos:			
Por prestación de servicios de operación y mantenimiento	5	\$ 87,623,516	\$ 82,028,132
Por interés efectivo	5	341,364,635	356,903,859
Otros ingresos		<u>74,249</u>	<u>45,478</u>
		429,062,400	438,977,469
Costos por servicio	8 y 9	61,729,765	56,884,287
Gastos de operación	8 y 9	<u>14,134,753</u>	<u>14,135,740</u>
Utilidad de operación		353,197,882	367,957,442
Ingresos por intereses		18,233,502	20,943,357
Perdida cambiaria		<u>(1,583)</u>	<u>(13,147)</u>
		<u>18,231,919</u>	<u>20,930,210</u>
Utilidad neta del año		<u>\$ 371,429,801</u>	<u>\$ 388,887,652</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Concesionaria Vialidad las Torres, S. A. P. I. de C. V.
(Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.)

Estados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En pesos)

	Notas	Capital social	Resultados Acumulados	Reserva Legal	Total de capital contable
Saldos al inicio de 2024		\$ 1,092,306,082	\$ 1,741,104,330	\$ 129,200,863	\$ 2,962,611,275
Reserva legal		-	-	-	-
Decreto de dividendos	7c	-	(340,000,000)	-	(340,000,000)
Reembolso de aportaciones	7c	(230,000,000)	-	-	(230,000,000)
Utilidad neta del año		<u>-</u>	<u>388,887,652</u>	<u>-</u>	<u>388,887,652</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2024		862,306,082	1,789,991,982	129,200,863	2,781,498,927
Reserva legal		-	(36,518,573)	36,518,573	-
Decreto de dividendos	7b		(290,357,138)		(290,357,138)
Reembolso de aportaciones	7b	(100,000,000)	-	-	(100,000,000)
Utilidad neta del año		<u>-</u>	<u>371,429,801</u>	<u>-</u>	<u>371,429,801</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2025		<u>\$ 762,306,082</u>	<u>\$ 1,834,546,072</u>	<u>\$ 165,719,436</u>	<u>\$ 2,762,571,590</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Concesionaria Vialidad las Torres, S. A. P. I. de C. V.
(Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.)

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En pesos)

(Método indirecto)

	2025	2024
Actividades de operación:		
Utilidad neta del año	\$ 371,429,801	\$ 388,887,652
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Intereses devengados por activo financiero – interés efectivo	<u>(341,364,635)</u>	<u>(356,903,859)</u>
	30,065,166	31,983,793
Disminución (aumento) en:		
Cuenta por cobrar por activo financiero por infraestructura y operación	425,768,173	503,178,044
Impuesto al valor agregado por recuperar y otras cuentas por cobrar	(130,687)	40,356,385
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar a proveedores	135,638	179,488
Cuentas por pagar a partes relacionadas	16,819	(6,316,840)
Impuestos y gastos acumulados	<u>(5,317,946)</u>	<u>7,584,869</u>
Flujos netos de efectivo generados en actividades de operación	✶ 450,537,163	576,965,739
Actividades de financiamiento:		
Reembolso de aportaciones	(100,000,000)	(230,000,000)
Dividendos pagados	<u>(290,357,138)</u>	<u>(340,000,000)</u>
Flujos netos de efectivo (utilizados en) actividades de financiamiento	(390,357,138)	(570,000,000)
Aumento neto de efectivo	60,180,025	6,965,739
Efectivo al inicio del año	<u>189,024,757</u>	<u>182,059,018</u>
Efectivo al final del año	<u>\$ 249,204,782</u>	<u>\$ 189,024,757</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Concesionaria Vialidad las Torres, S. A. P. I. de C. V.
(Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.)

Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En pesos)

1. Actividades

Concesionaria Vialidad las Torres, S. A. P. I. de C. V. (la “Entidad” Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V. (“Prodemex Infra”)). Hasta el 11 de junio 2018 fue Subsidiaria de Prodemex Infra, quien poseía el 99.96% del capital de la Entidad. Posteriormente, a partir del 12 de junio de 2018 la participación de Prodemex Infra ascendió a 55.05% debido a: (i) que su participación directa se redujo al 25%, más (ii) una participación indirecta del 30.05% generada por aportaciones efectuadas al patrimonio del Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión de Energía e Infraestructura No. 3369 (el “Fideicomiso Fibra - E”), a través de diversas transacciones realizadas en junio de 2018. El domicilio social de la Entidad es: Avenida de los Insurgentes Sur 1811, Álvaro Obregón, Guadalupe Inn, 01020, Ciudad de México, México. La Entidad fue constituida el 5 de julio de 2010 con una duración de 99 años.

La actividad principal de la Entidad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Prestación de Servicios de Largo Plazo (“PPS”) celebrado el 29 de junio de 2009, con la Dirección General de Vialidad (“DGV”), por conducto de la Secretaría de Infraestructura del Gobierno del Estado de México. Dicho contrato establece los términos para la construcción, mejoramiento, conservación, mantenimiento y operación del proyecto “Prolongación de la Avenida Solidaridad las Torres” en sus extremos oriente y poniente y modernización de la vialidad existente” (“Proyecto Vialidad las Torres”) en el Estado de México, por \$5,514,909,557. La vigencia del PPS es de 25 años a partir de la fecha del quinto convenio modificatorio del 28 de febrero de 2011.

El monto del contrato será cubierto a la Entidad a partir de la fecha de conclusión de la obra con base en el pago anual de referencia (“PAR”) estipulado en \$234,677,002, el PAR estará sujeto a deducciones y ajustes aplicables por fallas en la disponibilidad y calidad que, en general, afecten la prestación de servicio.

El 19 de julio de 2013, la Entidad firmó con la DGV del Gobierno del Estado de México el séptimo convenio modificatorio al contrato de servicios donde se incrementó el precio del servicio a \$6,042,057,448 más IVA, por lo que el pago anual de referencia se incrementó a \$257,509,512, indexable con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (“INPC”).

La Entidad no tiene empleados y todos los servicios administrativos y profesionales que requiere le son prestados por partes relacionadas.

El 11 y 12 de junio de 2018 a través de ciertas transacciones se incorporó en el capital de la Entidad la participación del Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión de Energía e Infraestructura No. 3369 (el “Fideicomiso” o “Fibra - E”), que posee el 50.59% del capital social de la Entidad, del cual Prodemex Infra participa al 59.41%. Asimismo, Promotora y Desarrolladora Mexicana, S. A. de C. V. (Prodemex, controladora final) e Infravial, S. A. de C. V. participan al 0.03% y 0.01%, respectivamente en la Entidad. Con fecha 18 de noviembre de 2022 el Fideicomiso Fibra - E y Prodemex Infra celebraron un contrato de compraventa de acciones, incrementando la participación del Fideicomiso Fibra - E al 75%, sin tener derecho a voto.



2. Cambios en políticas contables y errores en periodos previos

a. *Normas NIIF de Contabilidad ("IFRS" o "IAS") nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso*

En el año, la Entidad ha aplicado enmiendas a las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para periodos 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

<i>Modificaciones a la NIC 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera, titulada Falta de Intercambiabilidad</i>	La Entidad ha adoptado por primera vez en el presente ejercicio las modificaciones a la NIC 21. Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es convertible y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.
---	--

Normas IFRS emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, la Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas.

<i>Enmienda a NIIF 9 e NIIF 7</i>	<i>Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros</i>
<i>Mejoras anuales a las normas NIIF de Contabilidad – Volumen 11</i>	<i>Modificaciones a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y su Guía adjunta sobre la implementación de la NIIF 7, la NIIF 9 Instrumentos Financieros, la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo.</i>
<i>NIIF 18</i>	<i>Presentación e información a revelar en los estados financieros</i>
<i>NIIF 19</i>	<i>Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones</i>

La administración de la Entidad no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros de la Entidad en periodos futuros, excepto como se indica a continuación:

3. Resumen de las principales políticas contables

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS's emitidas por el IASB.

b. *Bases de preparación*

Los estados financieros de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. *Costo histórico*

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.



ii. *Valor razonable*

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS 16, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 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,
- Nivel 3. Considera datos de entrada no observables.

c. *Instrumentos financieros*

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad 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 a valor razonable 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.

d. *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.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal



Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de resultados:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

(i) *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. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito. Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, la Entidad reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos en resultados en el rubro ingresos por intereses.



(ii) *Deterioro de activos financieros*

La Entidad reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

La Entidad reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Entidad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de Condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Entidad reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

(iii) *Activos financieros con deterioro crediticio*

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- (b) El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido;
- (c) Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
- (d) Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- (e) La extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

(iv) *Baja de activos financieros*

La Entidad da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.



Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados.

e. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

El efectivo consiste de efectivo disponible y depósitos a la vista. Los equivalentes de efectivo se conservan para cumplir compromisos en efectivo a corto plazo más que para fines de inversión u otros fines. Para calificar como equivalente de efectivo, una inversión debe ser fácilmente convertible en efectivo y sujeta a riesgos poco importantes de cambios en valor.

Por lo tanto, una inversión normalmente califica como equivalente de efectivo cuando tiene vencimiento a corto plazo, generalmente tres meses o menos a partir de la fecha de adquisición. Las inversiones de capital no se incluyen en los equivalentes de efectivo a menos de que sean, en sustancia, equivalentes de efectivo. De lo contrario se presentan como inversiones en valores. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en resultados.

f. ***Activo financiero por infraestructura y operación***

El alcance de aplicación del IFRIC 12 “Acuerdos de concesión de servicios” se refiere a los contratos de concesión de servicios en los que el concedente se considera que ejerce el control sobre los activos otorgados. El otorgante de la concesión se considera que controla el activo si:

- i. La concedente controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos y a qué precio, y
- ii. La concedente controla, a través de la propiedad, el derecho de uso o de otra manera cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

Bajo los términos de la presente interpretación, el operador puede tener una o dos actividades como sigue:

- Una actividad de construcción en relación con sus obligaciones para diseñar, construir y financiar un activo que se pone a disposición del otorgante: los ingresos se reconocen con base en la IFRS 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”;
- Una actividad de operación y mantenimiento con respecto a los activos de la Concesión: los ingresos se reconocen de acuerdo con la IFRS 15.

A cambio de sus actividades, el titular de la concesión recibe la contraprestación como un activo financiero si cumple ciertas consideraciones. Bajo el modelo de activo financiero el operador reconoce en su estado de situación financiera un activo financiero como contraprestación por los servicios que presta (diseño, construcción, operación o mantenimiento). Estos activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera como préstamos y cuentas por cobrar, por el importe del valor razonable de la infraestructura construida y los servicios prestados inicialmente y, posteriormente, a costo amortizado. Dicho activo financiero es disminuido por los pagos recibidos del concedente o por deterioro del activo financiero.

El contrato para la prestación del servicio integral para la concesión “Prolongación de la Avenida Solidaridad las Torres” ha sido considerado dentro del alcance de la IFRIC 12 como un activo financiero, dado que el contrato correspondiente establece un derecho a recibir flujos por parte de la DGV, la cual no puede eludir esa obligación a pagar, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios.



g. ***Deterioro de activos de larga duración en uso***

Al final de cada período sobre el cual se informa, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos de larga duración 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, la Entidad 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.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos su costo de venderlo y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

h. ***Provisión de mantenimiento***

La Entidad mide las obligaciones contractuales de mantenimiento del bien concesionado de la infraestructura y las reconoce como provisiones cuando se devengan, de acuerdo con la IAS 37. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material, el importe de la provisión es igual al valor presente de los gastos esperados que son requeridos para cumplir con las obligaciones. Cuando se utilizan flujos de efectivo descontados, el valor en libros de la provisión incrementa en cada periodo, reflejando el paso del tiempo y este incremento es reconocido como un costo de préstamos. Posterior al reconocimiento inicial, las provisiones son revisadas al final de cada período reportado y ajustadas para reflejar las mejores estimaciones actuales. Los ajustes a las provisiones provienen de tres fuentes: (i) revisiones a los flujos de efectivo estimados (tanto en cantidad como en tiempo); (ii) cambios en el valor presente por el paso del tiempo; y (iii) revisión de las tasas de descuento para reflejar las condiciones actuales de mercado. En los períodos siguientes al reconocimiento inicial y valuación de la provisión de mantenimiento a su valor presente, la misma es revisada con el objetivo de reflejar los flujos de efectivo estimados más cercanos a la fecha de valuación. La compensación del descuento en relación al paso del tiempo se reconoce como un costo financiero y la revisión de las estimaciones de la cantidad y el tiempo de los flujos de efectivo es una nueva valuación de la provisión y es registrada como una partida operativa dentro del estado de resultados integrales.



i. **Provisiones**

Se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe reconocido 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.

j. **Impuestos a la utilidad**

La Entidad (promovida del Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura número 3369) califica para ser tratada como una Entidad transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta (“ISR”), por lo que desde su incorporación (junio 2018), deja de reconocer este impuesto tanto a nivel fiscal como de nivel de impuestos diferidos, transfiriendo así la obligación al Fideicomiso Fibra-E y este a su vez a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (CBFEs) al momento de la distribución de dividendos y por lo que respecta a los efectos de los accionistas de la Entidad, distintos a la participación de la Fibra-E, la obligación fiscal se materializa al momento de cada distribución de dividendos. Para mantener el estado de Entidad transparente se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal para 2025 y 2024 (“RMF”) 3.21.2.1. y 3.21.2.2., que la Entidad debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a sus accionistas. Las principales características de dicho régimen se describen en la Nota 10.

k. **Reconocimiento de ingreso por servicios de operación y mantenimiento**

La Entidad realizó la aplicación de la IFRS 15 “*Ingresos por Contratos con clientes*” para el reconocimiento de ingresos. Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por la venta de bienes o servicios en el curso normal de operaciones, lo cual ocurre cuando se ha transferido el control a los clientes a cambio de la contraprestación a la cual la Entidad considera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Los ingresos se presentan netos de descuentos.

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 la Entidad satisface cada una de las obligaciones a cumplir.

1. **Ingresos por servicios de operación y mantenimiento**- Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia a la etapa de avance para la terminación del contrato. La etapa de avance para la terminación del contrato se determina de la siguiente manera: Los ingresos provenientes de contratos se reconocen con base en las tarifas establecidas en la medida en que se incurran las horas de trabajo y los gastos directos. Los costos por la prestación de servicios se reconocen en el periodo en el que se incurren.



2. ***Ingresos por interés efectivo***- Los ingresos por interés efectivo se reconocen de acuerdo al método de la tasa de interés efectiva.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento financiero y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo de la concesión o del PPS. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de activo o pasivo deuda o, cuando es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial. Ver Nota 5.

Los ingresos se reconocen en la medida en que es probable que los beneficios económicos asociados con la operación fluyan a la Entidad. Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, y representan las cantidades cobradas o por cobrar por los bienes y servicios proporcionados en el curso normal de las actividades, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o bonificación que la Entidad pueda otorgar.

El reconocimiento de ingresos se realiza conforme a los siguientes criterios.

Concesiones de infraestructura

Conforme a la IFRIC 12, para reconocer un activo financiero, 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 la inversión en concesiones se registran en los resultados del ejercicio en que se devengan como ingresos por financiamiento dentro de resultados.

Los ingresos por la operación de los proyectos concesionados se reconocen como ingresos derivados por la prestación de servicios de operación y mantenimiento, en función al criterio de lo devengado, es decir, en el momento que los servicios se prestan, asimismo se presentan netos del impuesto al valor agregado, rebajas, bonificaciones (deductivas contractuales) y descuentos.

1. *Pasivos financieros*

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo 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 involucramiento continuo, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

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 periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y comisiones pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja de pasivos financieros

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



Cuando la Entidad intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, la Entidad considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente de la actual descontada (valor de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original). Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas.

4. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 3, la Administración de la Entidad debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los importes de activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos subyacentes se revisan sobre una base periódica. Los ajustes a las estimaciones contables se reconocen en el período y períodos futuros, si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Juicios críticos al aplicar las políticas contables

A continuación, se presentan juicios críticos realizados por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros:

- *Clasificación de la inversión como activo financiero* - La Administración ha reconocido como un activo financiero de conformidad con los lineamientos de la IFRIC 12; a juicio de la Administración esta clasificación es la que mejor refleja los derechos y obligaciones establecidos dentro del PPS celebrado con la DGV. Algunas Normas Internacionales de Información Financieras requieren y permiten a las entidades a medir y revelar el valor razonable de los activos, pasivos y sus instrumentos de capital. 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. Cuando el precio por un elemento no es observable en el mercado, la Entidad estima un valor razonable mediante algunas técnicas de valuación.
- *Tasa de interna de retorno* - La tasa de interés para el activo financiero por infraestructura y operación ha sido estimada por la Administración considerando los retornos que espera obtener de la inversión. La tasa de interés utilizada en 2025 y 2024 para devengar los intereses del activo financiero por infraestructura y operación es de 13.16% y 13.08%, respectivamente, la cual corresponde a la tasa interna de retorno esperada de la inversión. Debido a que la contraprestación del proyecto se actualiza con base en la inflación, la tasa de interés efectivo se actualizará periódicamente, y sus impactos se verán reflejados directamente en los ingresos por intereses de cada periodo, de esta forma las variaciones en los flujos de efectivo podrían afectar los retornos esperados por la Administración y los ingresos por intereses.
- *Reconocimiento de ingresos* - Al hacer sus juicios, la Administración de la Entidad consideró los detalles para el reconocimiento del ingreso bajo la IFRS 15, la Entidad recibe una contraprestación mensual fija por cada uno de los servicios de operación y mantenimiento a los que está obligado, mismos que son autorizados por la Secretaría, en ese sentido se dan por realizadas las obligaciones de desempeño de la Entidad que ha prestado el servicio al cliente.



Fuentes clave para la estimación de incertidumbre

- La Entidad realiza una estimación para determinar y reconocer la provisión para solventar los gastos de mantenimiento mayor de la Concesión, que afecta los resultados de los períodos que comprenden desde que el equipamiento está disponible para su uso hasta que se realiza el mantenimiento.

5. Activo financiero por infraestructura y operación

Las principales características del PPS son:

La DGV pagará a la Entidad, por concepto de precio de los servicios, la cantidad de \$5,514,909,557 (pesos constantes de 2010) más IVA. Esta cantidad se actualiza en forma anual con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, y está sujeta a las deductivas descritas más adelante. De conformidad con el séptimo convenio modificatorio del precio de los servicios se incrementó a \$6,042,057,448; en tanto que, el PAR se incrementó a \$257,509,512.

De conformidad con el PPS la Entidad tendrá derecho incondicional a recibir el PAR que compensa la construcción, los servicios de operación y mantenimiento, y los intereses implícitos del contrato, siempre y cuando continúe prestando los servicios de operación y mantenimiento.

El PAR está sujeto a ciertas deductivas relacionadas con el desempeño de los servicios las cuales podrían afectar la contraprestación por prestación de servicios de operación y mantenimiento. Estas deductivas son revisadas semanalmente para que, mensualmente, disminuyan el monto de ingresos correspondiente de los servicios de operación y mantenimiento. Las deductivas definidas son fallas por prestación del servicio (pueden ser por disponibilidad, calidad y servicios):

- i. Calidad: cuando una unidad funcional no cumple con la condición de calidad dentro del tiempo de respuesta, tiempo de rehabilitación parcial o correspondiente dependiendo del que aplique.
- ii. Disponibilidad: cuando una unidad funcional no cumple con la condición de disponibilidad dentro del tiempo de rehabilitación.
- iii. Generales del servicio: ocurre cuando una de las actividades definidas dentro del catálogo de servicios generales no cumple con los estándares definidos en el PPS.

Desde el inicio de la prestación de los servicios establecidos en el contrato y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros no se han presentado deductivas que resultan en importe significativos y/o relevantes.

A continuación, se muestran las principales características del contrato de servicios:

- El contrato tendrá una vigencia de 25 años contados a partir del 28 de febrero de 2011 (fecha de firma del quinto convenio modificatorio); y considera 2 años de construcción y 23 años de operación a partir de la obtención del certificado de entrega por parte de la DGV.
- La Entidad es responsable de obtener todo el financiamiento de deuda y capital propio, directamente y a través del apoyo de sus partes relacionadas, necesario para satisfacer las obligaciones del contrato. La DGV será responsable de la obtención del derecho de vía, la Entidad se obliga a cubrir todos los gastos relacionados con la liberación del derecho de vía.
- Para la prestación de los servicios, la Entidad deberá construir las obras, mismas que serán propiedad de la Entidad durante la vigencia del contrato y deberán ser destinadas a la prestación de los servicios. La Entidad reconoce que no recibirá contraprestación alguna de la DGV por la construcción de las obras ni el desempeño de las demás actividades de la Entidad, ya que ésta será retribuida para la prestación de servicios.
- La DGV podrá, en cualquier momento antes de la fecha de terminación de la obra, inspeccionar las obras e inclusive solicitar el desmantelamiento, con bases razonables obtenidas del Comité de Expertos, cuando este determine que existen defectos.



- En caso de que la terminación anticipada sea por causas imputables a la DGV, la Entidad tendrá derecho a cobrar la totalidad de los costos incurridos a la fecha de cancelación más el margen de utilidad correspondiente, actualizados por la inflación.
- En caso de terminación anticipada por causas imputables a la Entidad, el pago sería el mismo que lo descrito en el párrafo anterior, excepto por ciertas penalizaciones y el margen de utilidad.

El 19 de julio de 2013, la Entidad firmó con el Gobierno del Estado de México el séptimo convenio modificatorio al contrato de servicios a largo plazo que se menciona en la Nota 1, mediante el cual el Gobierno del Estado de México reconoce las reclamaciones como parte de la contraprestación por la prestación de los servicios a largo plazo, el cual será liquidado en el periodo de duración del contrato como parte del Pago Anual de Referencia.

La DGV podrá dar por terminado el presente Contrato anticipadamente en cualquiera de los supuestos siguientes:

- En caso fortuito o fuerza mayor que motive la suspensión del cumplimiento de obligaciones adquiridas en los términos de este contrato.
- Cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el servicio y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato se ocasionaría un daño o perjuicio al Estado.
- La determinación de dar por terminado anticipadamente el presente contrato requiere el establecimiento de la causa que lo motiva y la expresión de los razonamientos y pruebas que permitan invocarla.
- El proveedor podrá demandar la rescisión del presente contrato ante las autoridades competentes de conformidad con la Legislación cuando se actualice un evento de incumplimiento de la Secretaría.

El día 30 de enero de 2023, se celebró el contrato con la Dirección General de Vialidad de la Secretaría de Movilidad del Estado de México, con el objeto del resarcimiento de la superficie del pavimento, afectación de la Vialidad la Torres, Estado de México, (Obra nueva) cobertura regional, Municipios de Zinacantepec, Toluca Metepec, San Mateo Atenco y Lerma. El importe del contrato ascendió a \$100,411,871 + I.V.A. de \$16,065,899. El plazo de ejecución corresponde del 7 de febrero de 2023 y la fecha de terminación el día 7 de julio de 2023.

La conciliación anual de la cuenta por cobrar se integra como sigue:

	2025	2024
Saldos al 1 de enero	\$ 2,599,947,956	\$ 2,746,222,141
Servicios de operación e intereses devengados	428,988,151	438,931,991
Cobros	<u>(513,391,689)</u>	<u>(585,206,176)</u>
	2,515,544,418	2,599,947,956
Menos:		
Cuenta por cobrar a la Secretaría	(51,691,232)	(49,072,557)
Porción del activo financiero a corto plazo	<u>(393,726,793)</u>	<u>(413,246,800)</u>
	<u>(445,418,025)</u>	<u>(462,319,357)</u>
Activo financiero por infraestructura y operación a largo plazo	<u>\$ 2,070,126,393</u>	<u>\$ 2,137,628,599</u>

6. Instrumentos financieros

a. *Administración del riesgo de capital*

La capacidad de la Entidad para comenzar operaciones en su actual y nuevas concesiones depende de que logre invertir capital y obtener financiamiento, según se requiere en términos de su concesión.



La Entidad está expuesta a los riesgos relacionados con la construcción, operación y mantenimiento de sus proyectos.

La Administración de la Entidad revisa la estructura de capital. Como parte de esta revisión, considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

b. ***Categorías de instrumentos financieros***

	2025	2024
<i>Activos financieros (Nivel 1):</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 249,204,782	\$ 189,024,757
Cuentas por cobrar:		
Cuenta por cobrar a la Secretaría de Comunicaciones (Dirección General de la Vialidad)	51,691,232	49,072,557
Activo financiero por infraestructura	<u>2,463,853,186</u>	<u>2,550,875,399</u>
	<u>\$ 2,764,749,200</u>	<u>\$ 2,788,972,713</u>
<i>Pasivos financieros (Nivel 1):</i>		
Pasivos financieros a costo amortizado:		
Cuentas por pagar a proveedores	\$ 485,426	\$ 349,788
Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>1,208,861</u>	<u>1,192,042</u>
	<u>1,694,287</u>	<u>1,541,830</u>
	<u>\$ 2,763,054,913</u>	<u>\$ 2,787,430,883</u>

Los activos y pasivos de la Entidad están expuestos a diversos riesgos económicos que incluyen riesgos financieros de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

c. ***Objetivos de la Administración del riesgo financiero***

El área de finanzas de la Entidad realiza y supervisa los riesgos financieros relacionados con las operaciones a través de los informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y la magnitud de los riesgos. Estos riesgos incluyen el riesgo crediticio y el riesgo de liquidez. La Entidad no suscribe o negocia instrumentos financieros, entre los que se incluye los instrumentos financieros derivados, para fines especulativos.

d. ***Administración del riesgo de crédito***

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. La Entidad ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Entidad únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con una calificación de riesgo equivalente al grado de inversión o superior. Esta información la suministran agencias calificadoras independientes y, de no estar disponible, la Entidad utiliza otra información financiera pública disponible y sus propios registros comerciales para calificar a sus principales clientes. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende aproximadamente a \$2,515,544,418 y \$2,599,947,956, respectivamente.

e. ***Administración del riesgo de liquidez***

La Entidad administra el riesgo de liquidez estableciendo un marco apropiado para la Administración del financiamiento a corto, mediano y largo plazo, y los requerimientos de Administración de la liquidez. La Entidad administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas, facilidades bancarias y para la obtención de créditos, mediante la vigilancia continua de los flujos de efectivo proyectados y reales.



f. ***Instrumentos de financiamiento***

Para administrar la liquidez, la Entidad usa una combinación de flujos de efectivo provenientes de sus activos financieros y créditos bancarios disponibles.

La siguiente tabla detalla los vencimientos contractuales restantes de la Entidad para sus pasivos financieros con periodos de reembolso acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo proyectados no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Entidad deberá hacer los pagos. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer el pago.

31 diciembre 2025	1 año	Entre 2 y 3 años	Más de 3 años	Total
Cuentas por pagar a partes relacionadas	\$ 1,208,861	\$ -	\$ -	\$ 1,208,861
Cuentas por pagar a proveedores	<u>485,426</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>485,426</u>
	<u>\$ 1,694,287</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,694,287</u>
31 diciembre 2024	1 año	Entre 2 y 3 años	Más de 3 años	Total
Cuentas por pagar a partes relacionadas	\$ 1,192,042	\$ -	\$ -	\$ 1,192,042
Cuentas por pagar a proveedores	<u>349,788</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>349,788</u>
	<u>\$ 1,541,830</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,541,830</u>

Para administrar la liquidez, la Entidad usa una combinación de flujos de efectivo provenientes de sus activos financieros

31 diciembre 2025	1 año	Entre 2 y 3 años	Más de 3 años	Total
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 249,204,782	\$ -	\$ -	\$ 249,204,782
Cuenta por cobrar a la Secretaría de Movilidad (Dirección General de la Vialidad)	51,691,232	-	-	51,691,232
Activo financiero por infraestructura	<u>393,726,793</u>	<u>446,008,666</u>	<u>1,624,117,727</u>	<u>2,463,853,186</u>
	<u>\$ 694,622,807</u>	<u>\$ 446,008,666</u>	<u>\$ 1,624,117,727</u>	<u>\$ 2,764,749,200</u>
31 diciembre 2024	1 año	Entre 2 y 3 años	Más de 3 años	Total
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 189,024,757	\$ -	\$ -	\$ 189,024,757
Cuenta por cobrar a la Secretaría de Movilidad (Dirección General de la Vialidad)	49,072,557	-	-	49,072,557
Activo financiero por infraestructura	<u>413,246,800</u>	<u>462,909,999</u>	<u>1,674,718,600</u>	<u>2,550,875,399</u>
	<u>\$ 651,344,114</u>	<u>\$ 462,909,999</u>	<u>\$ 1,674,718,600</u>	<u>\$ 2,788,972,713</u>



g. **Valor razonable de los instrumentos financieros**

Excepto por el activo financiero por infraestructura, la Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproxima a su valor razonable.

7. Capital contable

- a. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integra como sigue:

	2025		2024	
	Número de acciones	Importe	Número de acciones	Importe
Capital fijo: Serie "A"	100,000	\$ 100,000	100,000	\$ 100,000
Capital variable: Serie "B"	<u>198,628,093</u>	<u>762,206,082</u>	<u>198,628,093</u>	<u>862,206,082</u>
	<u>198,728,093</u>	<u>\$ 762,306,082</u>	<u>198,728,093</u>	<u>\$ 862,306,082</u>

A partir de marzo de 2018 las acciones dejaron de consignar un valor nominal específico.

- b. En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas celebradas durante el ejercicio fiscal de 2025, se aprobó realizar reembolsos de capital social de la Entidad en su parte variable y reparto de dividendos en proporción al porcentaje de participación de cada uno de sus accionistas tenedores de la Serie "A" y "B"; sin que esto implicara la cancelación de acciones, ni cambio alguno en la estructura y/o tenencia accionaria de la Entidad, como sigue:

Fecha de la Distribución	Reembolsos de Capital Social para accionistas Serie "B"	Reparto de Dividendos para accionistas Serie "A" y "B"	Fecha de pago
4 de marzo de 2025 (i)	\$ -	\$ 70,357,138	5 de marzo de 2025
4 de junio de 2025 (ii)	-	120,000,000	5 de junio de 2025
18 de septiembre de 2025(ii)	-	100,000,000	18 de septiembre de 2025
3 de diciembre de 2025	<u>100,000,000</u>	<u>-</u>	5 de diciembre de 2025
	<u>\$ 100,000,000</u>	<u>\$ 290,357,138</u>	

- (i) Dividendo determinado con base en el resultado fiscal definitivo del ejercicio 2024.
(ii) Dividendo determinado tomando como base el resultado fiscal proyectado de 2025.

- c. En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas celebradas durante el ejercicio fiscal de 2024, se aprobó realizar reembolsos de capital social de la Entidad en su parte variable y reparto de dividendos en porción al porcentaje de participación de cada uno de sus accionistas tenedores de la serie "A" y "B"; sin que esto implicara la cancelación de acciones, ni cambio alguno en la estructura y/o tenencia accionaria de la Entidad, como sigue:



Fecha de la Distribución	Reembolsos de Capital Social para accionistas Serie "B"	Reparto de Dividendos para accionistas Serie "A" y "B"	Fecha de pago
4 de marzo de 2024 (i)	\$ -	\$ 200,000,000	4 de marzo de 2024
18 de abril de 2024 (ii)	-	140,000,000	18 de abril de 2024
27 de septiembre de 2024	70,000,000	-	27 de septiembre de 2024
3 de diciembre de 2024	<u>160,000,000</u>	<u>-</u>	4 de diciembre de 2024
	<u>\$ 230,000,000</u>	<u>\$ 340,000,000</u>	

- (i) Dividendo determinado con base en el resultado fiscal 2023 por \$124,512,305 y resultado fiscal proyectado para el ejercicio 2024 por \$75,487,695.
- (ii) Dividendo determinado tomando como base el resultado fiscal proyectado de 2024.
- d. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar el fondo reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal (pesos históricos). El fondo de reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la Entidad y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Con fecha 2 de junio de 2020, en Asamblea General de Accionistas se aprobó separar el 10% de la utilidad contable de los ejercicios 2019, 2018 y 2017, con fecha 30 de abril de 2021 en Asamblea General de Accionistas se aprobó separar el 5% de la utilidad contable del ejercicio 2020 y con fecha de 26 de abril del 2022 en Asamblea General de Accionistas se aprobó separar el 5% de utilidad para el ejercicio 2021; con fecha de 25 de abril del 2023 en Asamblea General de Accionistas se aprobó separar el 5% de utilidad para el ejercicio 2022 para la constitución de la reserva legal de la Entidad, con fecha de 22 de abril del 2024 en Asamblea General de Accionistas se aprobó separar el 5% de utilidad para el ejercicio 2023, por un importe de \$17,074,190 para la constitución de la reserva legal de la Entidad .

En acta de asamblea de fecha 10 de abril de 2025 se aprobó incrementar la reserva legal por \$19,444,383 por lo cual la reserva legal al 31 diciembre de 2025 asciende a \$165,719,436.

Hasta el 14 de junio de 2018, la distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos. A partir del 15 de junio de 2018 el ISR causado por cualquier distribución efectuada deberá ser determinado y enterado por los accionistas de la Entidad, así como por los Tenedores de los CBFE emitidos por Fideicomiso Fibra-E, dependiendo del régimen fiscal de tributación de los mismos.

8. Transacciones y saldos con partes relacionadas

- a. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024, las transacciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones fueron como sigue:

	2025	2024
Gastos:		
Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.:		
Servicios de operación y mantenimiento	<u>\$ 61,729,765</u>	<u>\$ 56,884,287</u>
Promotora y Desarrolladora Mexicana, S. A. de C. V.:		
Soporte corporativo	<u>\$ 4,133,831</u>	<u>\$ 4,076,980</u>
Human Care APP, S. A. de C. V.:		
Servicios administrativos	<u>\$ 1,765,922</u>	<u>\$ 1,710,999</u>



9. Costos y gastos por naturaleza

	2025	2024
Costos por servicio:		
Servicios de operación y mantenimiento	\$ <u>61,729,765</u>	\$ <u>56,884,287</u>
 Gastos de operación:		
Gastos administrativos	\$ 8,862,677	\$ 9,542,779
Seguros y fianzas	2,309,047	2,249,439
Otros gastos	1,511,803	967,239
Arrendamientos	442,864	400,145
Impuestos y contribuciones	21,402	20,405
Gastos financieros	1,653	1,587
Mantenimiento menor	<u>985,307</u>	<u>954,146</u>
	\$ <u>14,134,753</u>	\$ <u>14,135,740</u>

10. Impuestos a la utilidad

- a. Las principales características del Régimen Fiscal de Fibra-E pueden resumirse como sigue:
- Las Sociedades 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.
 - Las Sociedades 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.
 - La obligación fiscal por pago de ISR recae en los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al momento de las distribuciones, y para efectos de los accionistas de la Entidad, distintos a la Fibra-E, la obligación fiscal se materializa al momento de cada distribución de dividendos.
 - ISR por dividendos, reducciones de capital (CUCA) y CUFIN: No le serán aplicables las disposiciones previstas en los artículos 10 (ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN), 77 (Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (“CUFIN”)) y 78 (cálculo de efectos fiscales con motivo de reducciones de capital y determinación de la Cuenta de Capital de Aportación (“CUCA”)) de la LISR, a partir del ejercicio fiscal en el que participa la Fibra-E en la Entidad y hasta que se deje de aplicar lo dispuesto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, siempre que se cumplan con los requisitos establecidos en dichas disposiciones.

11. Contingencias y compromisos

Debido a la naturaleza de las operaciones de la Entidad, la Dirección General de Vialidad (“DGV”), por conducto de la Secretaría de Infraestructura del Gobierno del Estado de México, tiene la facultad de modificar, suspender o cancelar el Contrato de Prestación de Servicios de Largo Plazo. A la fecha de emisión de los estados financieros la Entidad no ha recibido comunicación formal alguna por parte de la Secretaría y/o DGV que pudiera implicar alguna modificación del contrato o cancelación.



12. Eventos subsecuentes

En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas se aprobó realizar reparto de dividendos en porción al porcentaje de participación de cada uno de sus accionistas tenedores de la serie “A” y “B”.

Fecha de la distribución	Reparto de dividendos para accionistas		Fecha de pago
	Serie “A” y “B”		
2 de marzo de 2026(i)	\$	73,392,916	2 de marzo de 2026
24 de marzo de 2026(ii)	\$	210,000,000	24 de marzo de 2026

- (i) Este dividendo fue determinado con base en el resultado fiscal definitivo de 2025.
- (ii) Este dividendo fue determinado con base en el resultado fiscal proyectado de 2026.

13. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 fueron autorizados para su emisión el 1° de abril de 2026 por el C.P.C. Guillermo Barbosa Araujo, Director de Administración y Finanzas, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * *



**Concesionaria en Infraestructura
Penitenciaria de Michoacán,
S. A. P. I. de C. V.
(Subsidiaria de Promotora y
Desarrolladora Mexicana de
Infraestructura, S. A. de C. V.)**

Estados financieros por los años que
terminaron el 31 de diciembre de
2025 y 2024, e Informe de los
auditores independientes del 1º de
abril de 2026



**Concesionaria en Infraestructura Penitenciaria de
Michoacán, S. A. P. I. de C. V.**
(Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de
Infraestructura, S. A. de C. V.)

**Informe de los auditores independientes y
estados financieros al 31 de diciembre de
2025 y 2024**

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados de situación financiera	3
Estados de resultados integrales	4
Estados de cambios en el capital contable	5
Estados de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7



Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Concesionaria en Infraestructura Penitenciaria de Michoacán, S. A. P. I. de C. V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Concesionaria en Infraestructura Penitenciaria de Michoacán, S. A. P. I. de C. V. (la "Entidad", Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la Entidad al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS" por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

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* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad 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.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.

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



Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

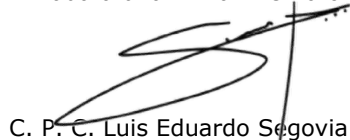
Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- 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, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad 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.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Afiliada a una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C. P. C. Luis Eduardo Segovia

1º de abril de 2026



Concesionaria en Infraestructura Penitenciaria de Michoacán, S. A. P. I. de C. V.
(Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.)

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En pesos)

Activos	Nota	2025	2024
Activo circulante:			
Efectivo		\$ 828,599,215	\$ 823,429,984
Cuenta por cobrar a la Secretaría de Seguridad Pública (PyRS)	6	207,340,206	199,866,938
Cuenta por cobrar a Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V. – Parte relacionada		-	8,745,299
Activo financiero por infraestructura	6	1,744,163,600	1,752,333,355
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	5	<u>12,015,315</u>	<u>9,379,410</u>
Total de activo circulante		2,792,118,336	2,793,754,986
Activo a largo plazo:			
Mobiliario y equipo – Neto		11,087,295	12,688,127
Activo financiero por infraestructura	6	<u>5,408,267,797</u>	<u>5,622,179,384</u>
Total de activo a largo plazo		<u>5,419,355,092</u>	<u>5,634,867,511</u>
Total activos		<u>\$ 8,211,473,428</u>	<u>\$ 8,428,622,497</u>
Pasivos y capital contable			
Pasivo circulante:			
Cuentas por pagar a proveedores		\$ 30,605,911	\$ 30,533,525
Cuentas por pagar a partes relacionadas	9	4,535,227	7,482,904
Provisión de mantenimiento	11	232,413,718	170,931,485
Gastos acumulados e impuestos por pagar	12	<u>34,145,141</u>	<u>9,802,072</u>
Total de pasivo		301,699,997	218,749,986
Capital contable:	8		
Capital social		809,825,472	809,825,472
Reserva legal		161,965,095	353,422,271
Resultados acumulados		<u>6,937,982,864</u>	<u>7,046,624,768</u>
Total de capital contable		<u>7,909,773,431</u>	<u>8,209,872,511</u>
Total de pasivos y capital contable		<u>\$ 8,211,473,428</u>	<u>\$ 8,428,622,497</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Concesionaria en Infraestructura Penitenciaria de Michoacán, S. A. P. I. de C. V.
(Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.)

Estados de resultados integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En pesos)

	Nota	2025	2024
Ingresos:			
Por prestación de servicios de operación y mantenimiento	6	\$ 1,094,747,000	\$ 1,102,799,891
Por interés efectivo	6	824,554,916	921,955,382
Otros ingresos		<u>17,865</u>	<u>1,092,549</u>
		1,919,319,781	2,025,847,822
Costos por servicios	9 y 10	911,255,967	956,308,127
Gastos de operación	9 y 10	<u>93,099,078</u>	<u>55,438,054</u>
Utilidad de operación		914,964,736	1,014,101,641
Ingresos por intereses		63,797,718	51,086,693
(Pérdida) utilidad cambiaria, Neta		<u>(12,861,456)</u>	<u>15,491,146</u>
		<u>50,936,262</u>	<u>66,577,839</u>
Utilidad neta del año		<u>\$ 965,900,998</u>	<u>\$ 1,080,679,480</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Concesionaria en Infraestructura Penitenciaria de Michoacán, S. A. P. I. de C. V.
(Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.)

Estados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En pesos)

	Notas	Capital social	Resultados acumulados	Reserva legal	Total de capital contable
Saldos al inicio de 2024		\$ 809,825,472	\$ 6,970,945,288	\$ 353,422,271	\$ 8,134,193,031
Dividendos pagados	8c	-	(1,005,000,000)	-	(1,005,000,000)
Utilidad neta del año		<u>-</u>	<u>1,080,679,480</u>	<u>-</u>	<u>1,080,679,480</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2024		809,825,472	7,046,624,768	353,422,271	8,209,872,511
Dividendos pagados	8b	-	(1,266,000,078)	-	(1,266,000,078)
Reserva legal	8d	-	191,457,176	(191,457,176)	-
Utilidad neta del año		<u>-</u>	<u>965,900,998</u>	<u>-</u>	<u>965,900,998</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2025		<u>\$ 809,825,472</u>	<u>\$ 6,937,982,864</u>	<u>\$ 161,965,095</u>	<u>\$ 7,909,773,431</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Concesionaria en Infraestructura Penitenciaria de Michoacán, S. A. P. I. de C. V.
(Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.)

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En pesos)

(Método indirecto)

	2025	2024
Actividades de operación:		
Utilidad neta	\$ 965,900,998	\$ 1,080,679,480
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Intereses devengados por activo financiero - interés efectivo	(824,554,916)	(921,955,382)
Depreciación	3,814,132	1,615,161
Provisión de mantenimiento	98,570,143	170,339,254
	<u>243,730,357</u>	<u>330,678,513</u>
Disminución (aumento) en:		
Cuentas por cobrar por activo financiero por infraestructura y operación	1,039,162,989	1,337,330,140
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	8,745,299	-
Impuestos al valor agregado por recuperar y otras cuentas por cobrar	(2,635,905)	3,838,519
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar a proveedores	72,386	(2,963,600)
Pagos por mantenimiento	(37,087,909)	(130,757,456)
Impuestos y gastos acumulados	24,343,069	(1,869,843)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(2,947,677)	(62,246,851)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>1,273,382,609</u>	<u>1,474,009,422</u>
Actividades de inversión:		
Adquisición de activo fijo - Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	<u>(2,213,300)</u>	<u>(11,114,138)</u>
Actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	<u>(1,266,000,078)</u>	<u>(1,005,000,000)</u>
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	<u>(1,266,000,078)</u>	<u>(1,005,000,000)</u>
Aumento neto de efectivo	5,169,231	457,895,284
Efectivo al inicio del año	<u>823,429,984</u>	<u>365,534,700</u>
Efectivo al final del año	<u>\$ 828,599,215</u>	<u>\$ 823,429,984</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Concesionaria en Infraestructura Penitenciaria de Michoacán, S. A. P. I. de C. V.
(Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.)

Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En pesos)

1. Actividades

Concesionaria en Infraestructura Penitenciaria de Michoacán, S. A. P. I. de C. V. (la “Entidad”) es Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V. (Prodemex Infra), que poseía el 99.96% del capital social de la Entidad hasta el 11 de junio de 2018. Posteriormente, a partir del 12 de junio de 2018 la participación de Prodemex Infra asciende al 79.44% debido a: (i) que su participación directa se redujo al 49.39%, más (ii) una participación indirecta del 30.05% generada por aportaciones efectuadas a la Entidad, por el Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión de Energía e Infraestructura No. 3369 (el “Fideicomiso Fibra - E”), a través de diversas transacciones realizadas en junio de 2018. El domicilio social de la Entidad es: Avenida de los Insurgentes 1811, Álvaro Obregón, Guadalupe Inn, 01020, Ciudad de México, México. La Entidad fue constituida el 5 de julio de 2010 con duración de 99 años.

La actividad principal de la Entidad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Prestación de Servicios (“CPS”), celebrado el 27 de diciembre de 2010, con la Secretaría de Seguridad Pública (“Secretaría”), a través de su órgano administrativo desconcentrado de Prevención y Readaptación Social (PyRS), para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Procesados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el municipio de Buenavista Tomatlán, en el estado de Michoacán (“Centro Penitenciario “ o “Polígono de Michoacán”). La vigencia para la prestación de servicio de operación y mantenimiento es de 20 años a partir de la fecha en que inicie la prestación de servicios, en este caso enero de 2016, es decir concluirá en febrero de 2036.

El 11 y 12 de junio de 2018, a través de ciertas transacciones se incorporó la participación en la Entidad del fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión de Energía e Infraestructura No. 3369 (el “Fideicomiso” o “Fibra - E”), que posee el 50.59% del capital social de la Entidad, del cual Prodemex Infra participa al 59.41%. Asimismo, Promotora y Desarrolladora Mexicana, S. A. de C. V. (Prodemex, controladora final) y Desarrolladora Penitenciaria de Michoacán, S. A. de C. V. participan al 0.017% y 0.003%, respectivamente en la Entidad.

La Entidad no tiene empleados y todos los servicios administrativos y profesionales que requiere le son prestados por Entidades afiliadas.

2. Cambios en políticas contables y errores en periodos previos

a. Normas NIIF de Contabilidad (“IFRS” o “IAS”) nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso

En el año, la Entidad ha aplicado enmiendas a las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para periodos 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



<i>Modificaciones a la NIC 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera, titulada Falta de Intercambiabilidad</i>	La Entidad ha adoptado por primera vez en el presente ejercicio las modificaciones a la NIC 21. Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es convertible y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.
---	---

Normas IFRS emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, la Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas.

<i>Enmienda a NIIF 9 e NIIF 7</i>	<i>Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros</i>
<i>Mejoras anuales a las normas NIIF de Contabilidad – Volumen 11</i>	<i>Modificaciones a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y su Guía adjunta sobre la implementación de la NIIF 7, la NIIF 9 Instrumentos Financieros, la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo.</i>
<i>NIIF 18</i>	<i>Presentación e información a revelar en los estados financieros</i>
<i>NIIF 19</i>	<i>Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones</i>

La administración de la Entidad no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros de la Entidad en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

3. Resumen de las principales políticas contables

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS's emitidas por el IASB.

b. *Bases de preparación*

Los estados financieros de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. *Costo histórico*

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. *Valor razonable*

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS 16, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.



Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 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,
- Nivel 3. Considera datos de entrada no observables.

c. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad 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 a valor razonable 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.

d. ***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.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de resultados:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.



Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

(i) *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 método de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito. Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, la Entidad reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos en resultados en el rubro ingresos por intereses.

(ii) *Deterioro de activos financieros*

La Entidad reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.



La Entidad reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Entidad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de Condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Entidad reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

(iii) *Activos financieros con deterioro crediticio*

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- (b) El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido;
- (c) Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
- (d) Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- (e) La extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

(iv) *Baja de activos financieros*

La Entidad da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados

e. *Efectivo y equivalentes de efectivo*

El efectivo consiste en efectivo disponible y depósitos a la vista. Los equivalentes de efectivo se conservan para cumplir compromisos en efectivo a corto plazo más que para fines de inversión u otros fines. Para calificar como equivalente de efectivo, una inversión debe ser fácilmente convertible en efectivo y sujeta a riesgos poco importantes de cambios en valor.



Por lo tanto, una inversión normalmente califica como equivalente de efectivo cuando tiene vencimiento a corto plazo, generalmente tres meses o menos a partir de la fecha de adquisición. Las inversiones de capital no se incluyen en los equivalentes de efectivo a menos de que sean, en sustancia, equivalentes de efectivo. De lo contrario se presentan como inversiones en valores. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en resultados.

f. ***Activo financiero por infraestructura y operación***

El alcance de aplicación del IFRIC 12 “Acuerdos de concesión de servicios” se refiere a los contratos de concesión de servicios en los que el concedente se considera que ejerce el control sobre los activos otorgados. El otorgante de la concesión se considera que controla el activo si:

- i. La concedente controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos y a qué precio, y
- ii. La concedente controla, a través de la propiedad, el derecho de uso o de otra manera cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

Bajo los términos de la presente interpretación, el operador puede tener una o dos actividades como sigue:

- Una actividad de construcción en relación con sus obligaciones para diseñar, construir y financiar un activo que se pone a disposición del otorgante: los ingresos se reconocen con base en la IFRS 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”;
- Una actividad de operación y mantenimiento con respecto a los activos de la Concesión: los ingresos se reconocen de acuerdo con la IFRS 15.

A cambio de sus actividades, el titular de la concesión recibe la contraprestación como un activo financiero si cumple ciertas consideraciones. Bajo el modelo de activo financiero el operador reconoce en su balance un activo financiero como contraprestación por los servicios que presta (diseño, construcción, operación o mantenimiento). Estos activos financieros se reconocen en el balance como préstamos y cuentas por cobrar, por el importe del valor razonable de la infraestructura construida y los servicios prestados inicialmente y, posteriormente, a costo amortizado. Dicho activo financiero es disminuido por los pagos recibidos del concedente o por deterioro del activo financiero.

El contrato para la prestación del servicio integral para el centro penitenciario ha sido considerado dentro del alcance de la IFRIC 12 como un activo financiero, dado que el contrato correspondiente establece un derecho a recibir flujos por parte de la Secretaría, la cual no puede eludir esa obligación a pagar, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios.

Conforme a la IFRIC 12, para reconocer un activo financiero, 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 la inversión en concesiones se registran en los resultados del ejercicio en que se devengan como ingresos por financiamiento dentro de resultados.

Los ingresos por la operación de los proyectos concesionados se reconocen como ingresos derivados por la prestación de servicios de operación y mantenimiento, en función al criterio de lo devengado, es decir, en el momento que los servicios se prestan, asimismo se presentan netos del impuesto al valor agregado, rebajas, bonificaciones (deductivas contractuales) y descuentos.



g. **Mobiliario y equipo**

Se reconocen al costo de adquisición menos depreciación y cualquier pérdida acumulada por deterioro. El costo incluye erogaciones que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil, como sigue:

	Porcentaje anual %
Equipo de transporte	25
Equipo de cómputo	30
Mobiliario y equipo de oficina	10

Las estimaciones de vidas útiles, valores residuales y métodos de depreciación son revisadas al final de cada período de reporte.

La ganancia o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de mobiliario y equipo se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por ventas y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.

h. **Deterioro de activos de larga duración en uso**

Al final de cada período sobre el cual se informa, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos de larga duración 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, la Entidad 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.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos su costo de venderlo y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.



i. ***Provisión de mantenimiento***

La Entidad mide las obligaciones contractuales de mantenimiento del bien concesionado de la infraestructura y las reconoce como provisiones cuando se devengan, de acuerdo con la IAS 37. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material, el importe de la provisión es igual al valor presente de los gastos esperados que son requeridos para cumplir con las obligaciones. Cuando se utilizan flujos de efectivo descontados, el valor en libros de la provisión incrementa en cada periodo, reflejando el paso del tiempo y este incremento es reconocido como un costo de préstamos. Posterior al reconocimiento inicial, las provisiones son revisadas al final de cada período reportado y ajustadas para reflejar las mejores estimaciones actuales. Los ajustes a las provisiones provienen de tres fuentes: (i) revisiones a los flujos de efectivo estimados (tanto en cantidad como en tiempo); (ii) cambios en el valor presente por el paso del tiempo; y (iii) revisión de las tasas de descuento para reflejar las condiciones actuales de mercado. En los períodos siguientes al reconocimiento inicial y valuación de la provisión de mantenimiento a su valor presente, la misma es revisada con el objetivo de reflejar los flujos de efectivo estimados más cercanos a la fecha de valuación. La compensación del descuento en relación al paso del tiempo se reconoce como un costo financiero y la revisión de las estimaciones de la cantidad y el tiempo de los flujos de efectivo es una nueva valuación de la provisión y es registrada como una partida operativa dentro del estado de resultados integrales.

La Entidad establece planes de mantenimiento periódico a la infraestructura, el costo de mantenimiento se registra en los gastos en el ejercicio en que se devengan; dichos planes son suficientes para mantener el bien concesionado con las condiciones especificadas por el concedente y para asegurar la entrega de los activos afectos a reversión en buen estado de uso al finalizar el plazo de vigencia de la concesión; por tanto, no se originarán gastos adicionales importantes como consecuencia de la reversión.

j. ***Provisiones***

Se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe reconocido 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.

k. ***Impuestos a la utilidad***

La Entidad (promovida del Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura número 3369) califica para ser tratada como una Entidad transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta (“ISR”), por lo que desde su incorporación (junio 2018), deja de reconocer este impuesto tanto a nivel fiscal como de nivel de impuestos diferidos, transfiriendo así la obligación al Fideicomiso Fibra-E y este a su vez a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (CBFEs) al momento de la distribución de dividendos y por lo que respecta a los efectos de los accionistas de la Entidad, distintos a la participación de la Fibra-E, la obligación fiscal se materializa al momento de cada distribución de dividendos. Para mantener el estado de Entidad transparente se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal para 2025 y 2024 (“RMF”) 3.21.2.1. y 3.21.2.2., que la Entidad debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a sus accionistas. Las principales características de dicho régimen se describen en la Nota 13.



1. **Reconocimiento de ingreso por servicios de operación y mantenimiento**

La Entidad realizó la aplicación de la IFRS 15 “*Ingresos por Contratos con clientes*” para el reconocimiento de ingresos. Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por la venta de bienes o servicios en el curso normal de operaciones, lo cual ocurre cuando se ha transferido el control a los clientes a cambio de la contraprestación a la cual la Entidad considera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Los ingresos se presentan netos de descuentos.

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 la Entidad satisface cada una de las obligaciones a cumplir.
1. ***Ingresos por servicios de operación y mantenimiento*** - Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia a la etapa de avance para la terminación del contrato. La etapa de avance para la terminación del contrato se determina de la siguiente manera: Los ingresos provenientes de contratos se reconocen con base en las tarifas establecidas en la medida en que se incurran las horas de trabajo y los gastos directos. Los costos por la prestación de servicios se reconocen en el periodo en el que se incurren.
 2. ***Ingresos por interés efectivo*** - Los ingresos por interés efectivo se reconocen de acuerdo al método de la tasa de interés efectiva.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento financiero y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo de la concesión o del CPS. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de activo o pasivo deuda o, cuando es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial. Ver Nota 6.

Los ingresos se reconocen en la medida en que es probable que los beneficios económicos asociados con la operación fluyan a la Entidad. Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, y representan las cantidades cobradas o por cobrar por los bienes y servicios proporcionados en el curso normal de las actividades, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o bonificación que la Entidad pueda otorgar.

El reconocimiento de ingresos se realiza conforme a los siguientes criterios.

Concesiones de infraestructura

Conforme a la IFRIC 12, para reconocer un activo financiero, 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 la inversión en concesiones se registran en los resultados del ejercicio en que se devengan como ingresos por financiamiento dentro de resultados.

Los ingresos por la operación de los proyectos concesionados se reconocen como ingresos derivados por la prestación de servicios de operación y mantenimiento, en función al criterio de lo devengado, es decir, en el momento que los servicios se prestan, asimismo se presentan netos del impuesto al valor agregado, rebajas, bonificaciones (deductivas contractuales) y descuentos.



m. ***Pasivos financieros***

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

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 involucramiento continuo, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

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 comisiones pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja de pasivos financieros

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

Cuando la Entidad intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, la Entidad considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente de la actual descontada (valor de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original). Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas.

4. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbre

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 3, la Administración de la Entidad debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los importes de activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos subyacentes se revisan sobre una base periódica. Los ajustes a las estimaciones contables se reconocen en el período y períodos futuros, si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Juicios críticos al aplicar las políticas contables

A continuación, se presentan juicios críticos realizados por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros:



- *Clasificación de la inversión como activo financiero*- La Administración ha reconocido como un activo financiero de conformidad con los lineamientos de la IFRIC 12; a juicio de la Administración esta clasificación es la que mejor refleja los derechos y obligaciones establecidos dentro del CPS celebrado con la Secretaría. Algunas Normas Internacionales de Información Financieras requieren y permiten a las entidades a medir y revelar el valor razonable de los activos, pasivos y sus instrumentos de capital. 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. Cuando el precio por un elemento no es observable en el mercado, la Entidad estima un valor razonable mediante algunas técnicas de valuación.
- *Tasa interna de retorno* - La tasa de interés para el activo financiero por infraestructura y operación ha sido estimada por la Administración considerando los retornos que espera obtener de la inversión. La tasa de interés utilizada en 2025 y 2024 para devengar los intereses del activo financiero por infraestructura y operación es de 10.92% y 11.65%, respectivamente, la cual corresponde a la tasa interna de retorno esperada de la inversión. Debido a que la contraprestación del proyecto se actualiza con base en la inflación, la tasa de interés efectivo se actualizará periódicamente, y sus impactos se verán reflejados directamente en los ingresos por intereses de cada periodo, de esta forma las variaciones en los flujos de efectivo podrían afectar los retornos esperados por la Administración y los ingresos por intereses.
- *Reconocimiento de ingresos* - Al hacer sus juicios, la Administración de la Entidad consideró los detalles para el reconocimiento del ingreso bajo la IFRS 15, la Entidad recibe un pago anual de referencia fijo por cada uno de los servicios a los que está obligado, mismos que son autorizados por la Secretaría de Seguridad Pública, en ese sentido se dan por realizadas las obligaciones de desempeño de la Entidad que ha prestado el servicio al cliente.

Fuentes clave para la estimación de incertidumbre

- La Entidad realiza una estimación para determinar y reconocer la provisión para solventar los gastos de mantenimiento para el Centro Penitenciario, que afecta los resultados de los periodos que comprenden desde que el equipamiento está disponible para su uso hasta que se remplazan los equipos.

5. Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar

	2025	2024
Pagos anticipados	\$ 2,269,623	\$ 2,135,900
Impuestos sobre la renta	3,999,660	3,999,660
Impuesto al Valor Agregado por recuperar	5,736,032	3,233,443
Deudores diversos	<u>10,000</u>	<u>10,407</u>
	<u>\$ 12,015,315</u>	<u>\$ 9,379,410</u>

6. Activo financiero por infraestructura y operación

El 27 de diciembre de 2010, la Entidad celebró con la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana (la Secretaría), a través de su Órgano Administrativo Desconcentrado de Prevención y Readaptación Social (PyRS), un contrato CPS para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo, ubicado en el municipio de Buenavista Tomatlán, en el estado de Michoacán.



Previo a la prestación de servicios, la Entidad deberá diseñar, financiar, construir, equipar y realizar la preparación operativa de las instalaciones que serán destinadas a la prestación de los servicios.

La Secretaría pagará a la Entidad el monto total invertido mediante pagos mensuales por 20 años a partir de la fecha de conclusión de las actividades previas la cual se dio en el mes de enero de 2016, y hasta la fecha de terminación de la vigencia del contrato con base en el Pago Anual de Referencia (PAR) al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 estipulado en \$1,111,290,000 más IVA (a pesos de 2010), indexable con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), el monto actualizado para 2025 y 2024 es por \$1,919,301,916 y \$2,024,755,273, respectivamente; el PAR estará sujeto a deducciones y ajustes aplicables por fallas en la disponibilidad y calidad que, en general, afecten la prestación del servicio.

De conformidad con el CPS la Entidad tendrá derecho incondicional a recibir el PAR que compensa la construcción, y los servicios de operación y mantenimiento, y los intereses implícitos del contrato, siempre y cuando continúe prestando los servicios de operación y mantenimiento.

El PAR está sujeto a ciertas deductivas relacionadas con el desempeño de los servicios las cuales podrían afectar la contraprestación por prestación de servicios de operación y mantenimiento. Estas deductivas son revisadas semanalmente para que, mensualmente, disminuyan el monto de ingresos correspondiente de los servicios de operación y mantenimiento. Las deductivas definidas son fallas por prestación del servicio (pueden ser por disponibilidad, calidad y servicios):

- i. Calidad: cuando una unidad funcional no cumple con la condición de calidad dentro del tiempo de respuesta, tiempo de rehabilitación parcial o correspondiente dependiendo del que aplique.
- ii. Disponibilidad: cuando una unidad funcional no cumple con la condición de disponibilidad dentro del tiempo de rehabilitación.
- iii. Generales del servicio: ocurre cuando una de las actividades definidas dentro del catálogo de servicios generales no cumple con los estándares definidos en el CPS.

Desde el inicio de la prestación de los servicios establecidos en el CPS hasta la fecha de emisión de estos estados financieros no se han presentado deductivas que resultan en importes significativos y/o relevantes.

A continuación, se muestran las principales características del contrato de servicios:

- La Secretaría pagará a la Entidad por concepto de precio de los servicios \$26,148,000,000 más IVA, esta cantidad se actualiza en forma anual con base en el INPC.
- El contrato tendrá una vigencia de 22 años contados a partir de la fecha de firma, y considera dos años de construcción y 20 años de operación a partir de la detención del certificado de entrega por parte de PyRS.
- La Entidad es responsable de obtener todo el financiamiento de deuda y capital necesarios para satisfacer las obligaciones del contrato.
- La Entidad deberá mantener un capital propio directamente y/o a través del apoyo de sus partes relacionadas, de por lo menos un monto igual al porcentaje del saldo insoluto total del financiamiento como se indica a continuación:
 - i. 20% durante la etapa de actividades previas y durante los primeros cinco años de la etapa de prestación de servicios. Durante 2018 la Entidad liquidó el monto total del saldo insoluto que a esa fecha tenía.
 - ii. 15% a partir de que hayan transcurrido los primeros cinco años de la etapa de prestación de servicios.
 - iii. 10% a partir de que hayan transcurrido los primeros 10 años de la etapa de prestación de servicios.
 - iv. 5% a partir de que hayan transcurrido los primeros 15 años de la etapa de prestación de servicios.



- La Entidad permitirá a la Secretaría el acceso a la información del proyecto y la propiedad intelectual, y reconoce que la Secretaría será la única titular de los derechos de propiedad intelectual, sobre los desarrollos escritos o creados, incluyendo, sin limitar, los planos de construcción.
- El contrato establece ciertas condiciones para la terminación anticipada y rescisión del contrato para ambas partes, para lo cual tendrán que seguirse los lineamientos en el CPS.
- En caso de terminación anticipada por causas imputables a PyRS, la Entidad tendrá derecho a cobrar la totalidad de los costos incurridos a la fecha de cancelación más el margen de la utilidad correspondiente, actualizados por la inflación.
- En caso de terminación anticipada por causas imputables a la Entidad, el pago sería el mismo que lo descrito en el párrafo anterior, excepto por ciertas penalizaciones y el margen de utilidad.
- Al término de la vigencia del contrato los activos deberán ser transferidos a PyRS libres de todo gravamen y PyRS pagará a la Entidad una contraprestación equivalente a la diferencia entre el total de la contraprestación establecida en el contrato menos penalizaciones por desempeño y los pagos efectivamente realizados por PyRS; no se espera un pago significativo y/o relevante al término del periodo del contrato.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, PyRS podrá determinar el fin de los activos una vez concluido el acuerdo, lo cual podrá ser: i) celebrar un nuevo contrato que sea adjudicado por PyRS, y ii) destinar las instalaciones para los fines que expresamente autorice por escrito y en forma previa el Consejo de Seguridad Nacional u Órgano equivalente en su momento.

Salvo que exista una previa autorización del PyRS, la Concesionaria no podrá ceder, gravar o transferir, total o parcialmente este contrato o cualquiera de sus derechos u obligaciones derivadas del mismo.

El 29 de diciembre de 2015, la Entidad obtuvo un certificado de entrega del Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo por parte de la Secretaría, por lo que a partir de esta fecha se inició la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria.

Convenio modificadorio al Contrato CPS

Con fecha 25 de junio de 2021, la Entidad celebró un nuevo convenio modificadorio al contrato de CPS en su carácter de proveedor con su cliente. Los principales cambios del convenio modificadorio fueron los siguientes:

a) Se acordó que, a partir de la firma del convenio modificadorio, se ajustaran los pagos correspondientes a las 182 contraprestaciones mensuales que faltaban por cubrir desde enero 2021 hasta la fecha de terminación del CPS correspondiente. Lo anterior refleja un ajuste del 15% a cada Pago Anual de Referencia correspondiente a los ejercicios fiscales del 2021 al 2036.

b) Que la propiedad de las instalaciones (según este término se define en los CPS) se transferirá al cliente o bien, podrán ser destinados para otro fin siempre y cuando así lo autorice el Gobierno Federal a través de una entidad competente.

La conciliación anual de la cuenta por cobrar se integra como sigue:

	2025	2024
Saldos al 1 de enero	\$ 7,574,379,677	\$ 7,989,754,435
Servicios de operación e intereses devengados	1,919,301,916	2,024,755,273
Cobros	<u>(2,133,909,990)</u>	<u>(2,440,130,031)</u>
	7,359,771,603	7,574,379,677



	2025	2024
Menos:		
Cuenta por cobrar a la Secretaría	(207,340,206)	(199,866,938)
Porción del activo financiero a corto plazo	<u>(1,744,163,600)</u>	<u>(1,752,333,355)</u>
	<u>(1,951,503,806)</u>	<u>(1,952,200,293)</u>
Activo financiero por infraestructura y operación a largo plazo	<u>\$ 5,408,267,797</u>	<u>\$ 5,622,179,384</u>

7. Instrumentos financieros

a. Administración del riesgo de capital

La capacidad de la Entidad para comenzar operaciones en su actual y nuevas concesiones depende de que logre invertir capital y obtener financiamiento, según se requiere en términos de su concesión.

La Entidad está expuesta a los riesgos relacionados con la construcción, operación y mantenimiento de sus proyectos.

La Administración de la Entidad revisa la estructura de capital. Como parte de esta revisión, considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

b. Categorías de instrumentos financieros

	2025	2024
Activos financieros (Nivel 1):		
Efectivo	\$ 828,599,215	\$ 823,429,984
Cuentas por cobrar:		
Activo financiero por infraestructura y operación	7,152,431,397	7,374,512,739
Cuenta por cobrar a Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V. – Parte relacionada	-	8,745,299
Cuenta por cobrar a la Secretaría de Seguridad Pública (PyRS)	<u>207,340,206</u>	<u>199,866,938</u>
	<u>8,188,370,818</u>	<u>8,406,554,960</u>
Pasivos financieros (Nivel 1):		
Pasivos financieros a costo amortizado:		
Cuentas por pagar a proveedores	30,605,911	30,533,525
Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>4,535,227</u>	<u>7,482,904</u>
	<u>35,141,138</u>	<u>38,016,429</u>
	<u>\$ 8,153,229,680</u>	<u>\$ 8,368,538,531</u>

Los activos y pasivos de la Entidad están expuestos a diversos riesgos económicos que incluyen riesgos financieros de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

c. Objetivos de la Administración del riesgo financiero

El área de finanzas de la Entidad realiza y supervisa los riesgos financieros relacionados con las operaciones a través de los informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y la magnitud de los riesgos. Estos riesgos incluyen el riesgo crediticio y el riesgo de liquidez. La Entidad no suscribe o negocia instrumentos financieros, entre los que se incluye los instrumentos financieros derivados, para fines especulativos.



d. **Administración del riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. La Entidad ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Entidad únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con una calificación de riesgo equivalente al grado de inversión o superior. Esta información la suministran agencias calificadoras independientes y, de no estar disponible, la Entidad utiliza otra información financiera pública disponible y sus propios registros comerciales para calificar a sus principales clientes. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende aproximadamente a \$7,359,771,603 y \$7,574,379,677, respectivamente.

e. **Administración del riesgo de liquidez**

La Entidad administra el riesgo de liquidez estableciendo un marco apropiado para la Administración del financiamiento a corto, mediano y largo plazo, y los requerimientos de Administración de la liquidez. La Entidad administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas, facilidades bancarias y para la obtención de créditos, mediante la vigilancia continua de los flujos de efectivo proyectados y reales.

La siguiente tabla detalla los vencimientos contractuales restantes de la Entidad para sus pasivos financieros con períodos de reembolso acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo proyectados no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Entidad deberá hacer los pagos. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer el pago.

31 diciembre 2025	1 año	Entre 2 y 3 años	Más de 3 años	Total
Cuentas por pagar a proveedores	\$ 30,605,911	\$ -	\$ -	\$ 30,605,911
Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>4,535,227</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,535,227</u>
	<u>\$ 35,141,138</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 35,141,138</u>
31 diciembre 2024	1 año	Entre 2 y 3 años	Más de 3 años	Total
Cuentas por pagar a proveedores	\$ 30,533,525	\$ -	\$ -	\$ 30,533,525
Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>7,482,904</u>	<u>-</u>	<u>\$ -</u>	<u>7,482,904</u>
	<u>\$ 38,016,429</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 38,016,429</u>

Para administrar la liquidez, la Entidad usa una combinación de flujos de efectivo provenientes de sus activos financieros.

31 diciembre 2025	1 año	Entre 2 y 3 años	Más de 3 años	Total
Efectivo	\$ 828,599,215	\$ -	\$ -	\$ 828,599,215
Cuentas por cobrar a la Secretaría de Seguridad Pública (PyRS)	207,340,206	-	-	207,340,206
Activo financiero por infraestructura y operación	<u>1,744,163,600</u>	<u>1,953,217,137</u>	<u>3,455,050,660</u>	<u>7,152,431,397</u>
	<u>\$2,780,103,021</u>	<u>\$1,953,217,137</u>	<u>\$3,455,050,660</u>	<u>\$8,188,370,818</u>



31 diciembre 2024	1 año	Entre 2 y 3 años	Más de 3 años	Total
Efectivo	\$ 823,429,984	\$ -	\$ -	\$ 823,429,984
Cuentas por cobrar a la Secretaría de Seguridad Pública (PyRS)	199,866,938	-	-	199,866,938
Cuenta por cobrar a Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V. – Parte relacionada	8,745,299	-	-	8,745,299
Activo financiero por infraestructura y operación	<u>1,752,333,355</u>	<u>1,953,913,625</u>	<u>3,668,265,759</u>	<u>7,374,512,739</u>
	<u>\$2,784,375,576</u>	<u>\$1,953,913,625</u>	<u>\$3,668,265,759</u>	<u>\$8,406,554,960</u>

f. **Valor razonable de los instrumentos financieros**

Excepto por el activo financiero por infraestructura, la Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproxima a su valor razonable.

8. Capital contable

- a. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integra como sigue:

	2025 y 2024	
	Número de acciones	Importe
Capital fijo: Serie "A"	100,000	\$ 100,000
Capital variable: Serie "B"	<u>354,251,213</u>	<u>809,725,472</u>
	<u>354,351,213</u>	<u>\$ 809,825,472</u>

A partir de marzo de 2018, las acciones dejaron de consignar un valor nominal específico.

- b. En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas celebradas durante el ejercicio fiscal de 2025, se aprobó realizar reparto de dividendos de la Entidad con base en el resultado fiscal, sin que esto implicara cambio alguno en la estructura y/o tenencia accionaria de la Entidad como sigue:

Fecha de la Distribución	Reparto de Dividendos para accionistas Serie "A y B"	Fecha de pago
4 de marzo de 2025(i)	\$ 356,000,078	5 de marzo de 2025
4 de junio de 2025(ii)	280,000,000	5 de junio de 2025
18 de septiembre de 2025(ii)	350,000,000	18 de septiembre de 2025
3 de diciembre de 2025(ii)	<u>280,000,000</u>	5 de diciembre de 2025
	<u>\$ 1,266,000,078</u>	

- (i) Dividendo determinado con base en el resultado fiscal definitivo 2024
(ii) Dividendo determinado con base en el resultado fiscal proyectado 2025.



- c. En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas celebradas durante el ejercicio fiscal 2024, se aprobó realizar reembolsos de capital social de la Entidad en su parte variable sin que esta implicara la cancelación de acciones, ni cambio alguno de la estructura y/o tenencia accionaria de la Entidad, así como reparto de dividendos con base en el resultado fiscal como sigue:

Fecha de la Distribución	Reparto de Dividendos para accionistas Serie "A y B"	Fecha de pago
4 de marzo de 2024(i)	\$ 300,000,000	4 de marzo de 2024
18 de abril de 2024(ii)	135,000,000	18 de abril de 2024
5 de junio de 2024(ii)	190,000,000	5 de junio de 2024
23 de septiembre de 2024(ii)	200,000,000	23 de septiembre de 2024
3 de diciembre de 2024(ii)	<u>180,000,000</u>	4 de diciembre de 2024
	<u>\$ 1,005,000,000</u>	

- (i) Dividendo determinado con base en el resultado fiscal 2023 por \$128,247,994 y/o resultado fiscal proyectado para el ejercicio 2024 por \$171,752,006.
- (ii) Dividendo determinado con base en el resultado fiscal proyectado 2024.
- d. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar el fondo reserva, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal (pesos históricos). El fondo de reserva puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la Entidad y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo.
- En acta de asamblea de fecha 10 de abril de 2025 se aprobó reducir la reserva legal por \$191,457,177, por lo cual la reserva legal al 31 diciembre de 2025 asciende a \$161,965,094.
- e. Hasta el 14 de junio de 2018, la distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos. A partir del 15 de junio de 2018 el ISR causado por cualquier distribución efectuada deberá ser determinado y enterado por los accionistas de la Entidad, así como por los Tenedores de los CBFE emitidos por Fideicomiso Fibra-E, dependiendo del régimen fiscal de tributación de los mismos.

9. Transacciones y saldos con partes relacionadas

- a. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024, las transacciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones fueron como sigue:

	2025	2024
Gastos:		
Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C.V.:		
Servicios de operación y mantenimiento	<u>\$ 755,887,335</u>	<u>\$ 823,988,599</u>
Promotora y Desarrolladora Mexicana, S. A. de C.V.:		
Soporte corporativo	<u>\$ 15,508,703</u>	<u>\$ 15,295,417</u>
Human Care APP, S. A. de C. V.:		
Servicios administrativos	<u>\$ 18,236,320</u>	<u>\$ 17,669,114</u>



b. Los saldos por pagar con partes relacionadas son:

	2025	2024
Promotora y Desarrolladora Mexicana, S. A. de C. V.	\$ 4,535,227	\$ 4,472,128
Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.:	<u>-</u>	<u>3,010,776</u>
Total	<u>\$ 4,535,227</u>	<u>\$ 7,482,904</u>

10. Costos y gastos por naturaleza

	2025	2024
Costos por servicio:		
Servicios de operación y mantenimiento	\$ 719,936,805	\$ 693,231,144
Reemplazo tecnológico	98,570,143	170,339,254
Mantenimiento menor	<u>92,749,019</u>	<u>92,737,729</u>
	<u>\$ 911,255,967</u>	<u>\$ 956,308,127</u>
Gastos de operación:		
Gastos de administración y otros	\$ 81,428,539	\$ 46,284,907
Seguros y fianzas	7,856,407	7,537,986
Depreciación	<u>3,814,132</u>	<u>1,615,161</u>
	<u>\$ 93,099,078</u>	<u>\$ 55,438,054</u>

11. Provisión de mantenimiento

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la provisión que tiene la Entidad para el mantenimiento del Centro Penitenciario, se integra como sigue:

	2025	2024
Saldo al inicio del ejercicio	\$ 170,931,485	\$ 131,349,686
Adiciones	98,570,142	170,339,254
Aplicaciones	<u>(37,087,909)</u>	<u>(130,757,455)</u>
Saldo al cierre del ejercicio	<u>\$ 232,413,718</u>	<u>\$ 170,931,485</u>

12. Gastos acumulados e impuestos por pagar

	2025	2024
Provisión para riesgos y contingencias (Nota 14)	\$ 26,135,344	\$ -
Servicios públicos y auditoría técnica	7,954,820	9,773,907
Gastos acumulados e impuestos por pagar	<u>54,977</u>	<u>28,165</u>
	<u>\$ 34,145,141</u>	<u>\$ 9,802,072</u>



13. Impuestos a la utilidad

- a. Las principales características del Régimen Fiscal de Fibra-E pueden resumirse como sigue:
- Las Sociedades 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.
 - Las Sociedades 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.
 - La obligación fiscal por pago de ISR recae en los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al momento de las distribuciones, y para efectos de los accionistas de la Entidad, distintos a la Fibra-E, la obligación fiscal se materializa al momento de cada distribución de dividendos.
 - ISR por dividendos, reducciones de capital (CUCA) y CUFIN: No le serán aplicables las disposiciones previstas en los artículos 10 (ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN), 77 (Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (“CUFIN”)) y 78 (cálculo de efectos fiscales con motivo de reducciones de capital y determinación de la Cuenta de Capital de Aportación (“CUCA”)) de la LISR, a partir del ejercicio fiscal en el que participa la Fibra-E en la Entidad y hasta que se deje de aplicar lo dispuesto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, siempre que se cumplan con los requisitos establecidos en dichas disposiciones.

14. Contingencias

A la fecha tenemos conocimiento de contingencias que pudieran derivar en un pasivo real contingente y/o implicar un impacto financiero en la Sociedad, así como pudieran originar en posibles demandas y/o imposición de multas por parte de autoridades gubernamentales.

15. Eventos subsecuentes

En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 2 de marzo de 2026, se aprobó realizar reparto de dividendos en porción al porcentaje de participación de cada uno de sus accionistas tenedores de la serie “A” y “B”; determinado con base en el resultado fiscal definitivo de 2025.

Fecha de la distribución	Reparto de dividendos	
	para accionistas Serie “A” y “B”	Fecha de pago
2 de marzo de 2026(i)	\$ <u>352,679,055</u>	2 de marzo de 2026

- (i) Este dividendo fue determinado con base en el resultado fiscal definitivo de 2025.



16. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 fueron autorizados para su emisión el 1° de abril de 2026, por el C.P.C. Guillermo Barbosa Araujo, Director de Administración y Finanzas, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * *



**DIP Concesionaria Duranguense
de Infraestructura Penitenciaria,
S. A. P. I. de C. V.
(Subsidiaria de Promotora y
Desarrolladora Mexicana de
Infraestructura, S. A. de C. V.)**

Estados financieros por los años
que terminaron el 31 de diciembre
de 2025 y 2024, e Informe de los
auditores independientes del 1º de
abril de 2026



**DIP Concesionaria Duranguense de Infraestructura
Penitenciaria, S. A. P. I. de C. V.
(Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de
Infraestructura, S. A. de C. V.)**

**Informe de los auditores independientes y
estados financieros al 31 de diciembre de
2025 y 2024**

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados de situación financiera	4
Estados de resultados integrales	5
Estados de cambios en el capital contable	6
Estados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8



Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de DIP Concesionaria Duranguense de Infraestructura Penitenciaria, S. A. P. I. de C. V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de DIP Concesionaria Duranguense de Infraestructura Penitenciaria, S.A.P.I. de C.V. (la "Entidad" subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la Entidad al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS" por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

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 de auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad 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.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.

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

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.



Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

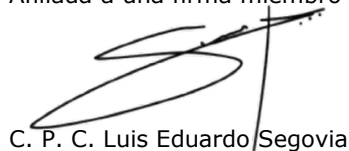
Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- 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, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad 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.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Afiliada a una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C. P. C. Luis Eduardo Segovia
1° de abril de 2026



**DIP Concesionaria Duranguense de Infraestructura Penitenciaria, S. A. P. I.
de C. V.**
(Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.)

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En pesos)

Activos	Nota	2025	2024
Activo circulante:			
Efectivo		\$ 612,043,555	\$ 955,798,960
Cuenta por cobrar a la Secretaría de Seguridad Pública (PyRS)	6	3,596,586	3,596,586
Cuenta por cobrar a Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V. – Parte Relacionada		-	6,583,501
Activo financiero por infraestructura	6	1,384,688,274	1,416,395,902
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	5	<u>3,722,335</u>	<u>4,056,236</u>
Total de activo circulante		2,004,050,750	2,386,431,185
Activo a largo plazo:			
Equipo de transporte – Neto		10,488,880	7,065,410
Activo financiero por infraestructura y operación	6	<u>2,767,780,547</u>	<u>3,088,217,462</u>
Total de activo a largo plazo		<u>2,778,269,427</u>	<u>3,095,282,872</u>
Total activos		<u>\$ 4,782,320,177</u>	<u>\$ 5,481,714,057</u>
Pasivos y capital contable			
Pasivo circulante:			
Cuentas por pagar a proveedores		\$ 138,340	\$ 82,556
Cuentas por pagar	9	3,018,814	3,087,844
Provisión de mantenimiento	11	359,343,184	270,770,061
Gastos acumulados e impuestos por pagar	12	<u>27,991,994</u>	<u>31,091,880</u>
Total de pasivo circulante – pasivo total		<u>390,492,332</u>	<u>305,032,341</u>
Capital contable:	8		
Capital social		1,253,194,335	1,253,194,335
Descuento en emisión de acciones		(1,222,491,026)	(1,222,491,026)
Resultados acumulados		4,110,485,669	4,796,750,979
Reserva legal		<u>250,638,867</u>	<u>349,227,428</u>
Total de capital contable		<u>4,391,827,845</u>	<u>5,176,681,716</u>
Total de pasivos y capital contable		<u>\$ 4,782,320,177</u>	<u>\$ 5,481,714,057</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



**DIP Concesionaria Duranguense de Infraestructura Penitenciaria, S. A. P. I.
de C. V.**
(Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.)

Estados de resultados integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En pesos)

	Nota	2025	2024
Ingresos:			
Por prestación de servicios de operación y mantenimiento	6	\$ 1,088,120,411	\$ 1,150,324,932
Por interés efectivo	6	355,559,495	441,211,419
Otros ingresos		<u>198,304</u>	<u>57,766</u>
		1,443,878,210	1,591,594,117
Costos por servicios	9 y 10	942,608,359	1,009,997,538
Gastos de operación	9 y 10	<u>230,096,979</u>	<u>45,348,209</u>
Utilidad de operación		271,172,872	536,248,370
Ingresos por intereses		37,086,096	37,605,176
(Pérdida) utilidad cambiaria, Neta		<u>(14,907,907)</u>	<u>18,560,917</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		<u>293,351,061</u>	<u>592,414,463</u>
Impuestos a la utilidad	13b	<u>123,591,075</u>	<u>-</u>
Utilidad neta del año		<u>\$ 169,759,986</u>	<u>\$ 592,414,463</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



**DIP Concesionaria Duranguense de Infraestructura Penitenciaria, S. A. P. I.
de C. V.**
(Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.)

Estados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En pesos)

	Notas	Capital social	Descuento en emisión de acciones	Resultados acumulados	Reserva legal	Total de capital contable
Saldos al inicio de 2024		\$ 1,253,194,335	\$(1,222,491,026)	\$ 4,809,296,215	\$ 349,227,428	\$ 5,189,226,952
Dividendos pagados	8c	-	-	(604,959,699)	-	(604,959,699)
Utilidad neta del año		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>592,414,463</u>	<u>-</u>	<u>592,414,463</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2024		1,253,194,335	(1,222,491,026)	4,796,750,979	349,227,428	5,176,681,716
Reserva legal	8d	-	-	98,588,561	(98,588,561)	-
Reembolsos de capital						
Dividendos pagados	8b	-	-	(954,613,857)	-	(954,613,857)
Utilidad neta del año		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>169,759,986</u>	<u>-</u>	<u>169,759,986</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2025		<u>\$ 1,253,194,335</u>	<u>\$(1,222,491,026)</u>	<u>\$ 4,110,485,669</u>	<u>\$ 250,638,867</u>	<u>\$ 4,391,827,845</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



**DIP Concesionaria Duranguense de Infraestructura Penitenciaria, S. A. P. I.
de C. V.**
(Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.)

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En pesos)

(Método indirecto)

	2025	2024
Actividades de operación:		
Utilidad neta del año	\$ 169,759,986	\$ 592,414,463
Provisión de mantenimiento	124,029,051	222,364,413
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Intereses devengados por activo financiero - interés efectivo	(355,559,495)	(441,211,419)
Depreciación	<u>3,052,691</u>	<u>779,418</u>
	(58,717,767)	374,346,875
Disminución (aumento) en:		
Cuenta por cobrar por activo financiero por infraestructura y operación	707,704,038	1,231,657,059
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	333,901	(4,653,130)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	6,583,501	-
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar a proveedores	55,784	(551,432)
Gastos acumulados e impuestos por pagar	(3,099,886)	14,894,097
Pagos por mantenimiento	(35,455,928)	(124,441,502)
Cuentas por pagar partes relacionadas	<u>(69,030)</u>	<u>(65,765,518)</u>
Flujos netos de efectivo generados en actividades de operación	<u>617,334,613</u>	<u>1,425,486,449</u>
Actividades de inversión:		
Adquisición de activo fijo – Flujos netos de efectivo (utilizados en) actividades de inversión	<u>(6,476,161)</u>	<u>(7,844,828)</u>
	(6,476,161)	(7,844,828)
Actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	<u>(954,613,857)</u>	<u>(604,959,699)</u>
Flujos netos de efectivo (utilizados en) actividades de financiamiento	<u>(954,613,857)</u>	<u>(604,959,699)</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo	(343,755,405)	812,681,922
Efectivo al inicio del año	<u>955,798,960</u>	<u>143,117,038</u>
Efectivo al final del año	<u>\$ 612,043,555</u>	<u>\$ 955,798,960</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



DIP Concesionaria Duranguense de Infraestructura Penitenciaria, S. A. P. I. de C. V.
(Subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.)

Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En pesos)

1. Actividades

DIP Concesionaria Duranguense de Infraestructura Penitenciaria, S. A. P. I. de C. V. (la “Entidad”), se constituyó el 12 de julio de 2010, es subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V. (“Prodemex Infra”), que poseía el 99.96% del capital social de la Entidad hasta el 11 de junio de 2018. Posteriormente, a partir del 12 de junio de 2018 la participación de Prodemex Infra asciende al 79.44% debido a: (i) que su participación directa se redujo al 49.39%, más (ii) una participación indirecta del 30.05% generada por aportaciones efectuadas al patrimonio de un Fideicomiso Fibra-E, a través de diversas transacciones realizadas en junio de 2018. Su domicilio es Avenida de los Insurgentes 1811, Álvaro obregón, Guadalupe Inn, 01020, Ciudad de México, México.

La actividad principal de la Entidad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Prestación de Servicios de Largo Plazo (“CPS”) celebrado el 27 de diciembre de 2010 con la Secretaría de Seguridad Pública (la “Secretaría”), a través de su órgano administrativo desconcentrado Prevención y Readaptación Social (“PyRS”), para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo, ubicado en el municipio de Gómez Palacio, Durango (el “Centro Penitenciario”).

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. La vigencia para la prestación de servicios de operación y mantenimiento es de 20 años a partir de la fecha en que inicie la prestación de servicios, es decir concluirá el 15 de mayo de 2033.

El 11 y 12 de junio de 2018, a través de ciertas transacciones se incorporó la participación del Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión de Energía e Infraestructura No. 3369 (el “Fideicomiso” o “Fibra - E”), que posee el 50.59% del capital social de la Entidad, del cual Prodemex Infra participa al 59.41%. Asimismo, Promotora y Desarrolladora Mexicana, S.A. de C.V. (Prodemex, controladora final) y Desarrolladora Duranguense de Infraestructura Penitenciaria, S.A. de C.V. participan al 0.017% y 0.003%, respectivamente en la Entidad.

La Entidad no tiene empleados y todos los servicios administrativos y profesionales que requiere le son prestados por partes relacionadas.

2. Cambios en políticas contables y errores en periodos previos

a. Normas NIIF de Contabilidad (“IFRS” o “IAS”) nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso

En el año, la Entidad ha aplicado enmiendas a las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para periodos 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.



Modificaciones a la NIC

*21 Efectos de las
Variaciones en los Tipos
de Cambio de la Moneda
Extranjera, titulada
Falta de
Intercambiabilidad*

La Entidad ha adoptado por primera vez en el presente ejercicio las modificaciones a la NIC 21.

Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es convertible y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.

Normas IFRS emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, la Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas.

*Enmienda a NIIF 9 e NIIF
7*

*Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos
financieros*

*Mejoras anuales a las
normas NIIF de
Contabilidad – Volumen
11*

*Modificaciones a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas
Internacionales de Información Financiera, NIIF 7 Instrumentos
Financieros: Información a Revelar y su Guía adjunta sobre la
implementación de la NIIF 7, la NIIF 9 Instrumentos Financieros, la
NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y la NIC 7 Estado de
Flujos de Efectivo.*

*NIIF 18
NIIF 19*

*Presentación e información a revelar en los estados financieros
Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones*

La administración de la Entidad no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros de la Entidad en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

3. Resumen de las principales políticas contables

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS's emitidas por el IASB.

b. Bases de preparación

Los estados financieros de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, como se explica a mayor detalle 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, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.



El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS-16, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 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,
- Nivel 3. Considera datos de entrada no observables.

c. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad 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 a valor razonable 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.

d. ***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.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de resultados:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.



Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

(i) *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 pagadas o recibidas que forman 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 método de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado, a valor razonable a través de otros resultados integrales. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito. Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, la Entidad reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos en resultados en el rubro ingresos por intereses.

(ii) *Deterioro de activos financieros*

La Entidad reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o en valor razonable a través de otros resultados integrales, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.



La Entidad reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Entidad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Entidad reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

(iii) *Activos financieros con deterioro crediticio*

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- (b) El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido;
- (c) Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
- (d) Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- (e) La extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

(iv) *Baja de activos financieros*

La Entidad da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados.



e. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

El efectivo consiste de efectivo disponible y depósitos a la vista. Los equivalentes de efectivo se conservan para cumplir compromisos en efectivo a corto plazo más que para fines de inversión u otros fines. Para calificar como equivalente de efectivo, una inversión debe ser fácilmente convertible en efectivo y sujeta a riesgos poco importantes de cambios en valor.

Por lo tanto, una inversión normalmente califica como equivalente de efectivo cuando tiene vencimiento a corto plazo, generalmente tres meses o menos a partir de la fecha de adquisición. Las inversiones de capital no se incluyen en los equivalentes de efectivo a menos de que sean, en sustancia, equivalentes de efectivo. De lo contrario se presentan como inversiones en valores. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en resultados.

f. ***Activo financiero por infraestructura y operación***

El alcance de aplicación del IFRIC 12 “Acuerdos de concesión de servicios” se refiere a los contratos de concesión de servicios en los que el concedente se considera que ejerce el control sobre los activos otorgados. El otorgante de la concesión se considera que controla el activo si:

- i. La concedente controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos y a qué precio, y
- ii. La concedente controla, a través de la propiedad, el derecho de uso o de otra manera cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

Bajo los términos de la presente interpretación, el operador puede tener una o dos actividades como sigue:

- Una actividad de construcción en relación con sus obligaciones para diseñar, construir y financiar un activo que se pone a disposición del otorgante: los ingresos se reconocen con base en la IFRS 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”;
- Una actividad de operación y mantenimiento con respecto a los activos de la Concesión: los ingresos se reconocen de acuerdo con la IFRS 15.

A cambio de sus actividades, el titular de la concesión recibe la contraprestación como un activo financiero si cumple ciertas consideraciones. Bajo el modelo de activo financiero el operador reconoce en su balance un activo financiero como contraprestación por los servicios que presta (diseño, construcción, operación o mantenimiento). Estos activos financieros se reconocen en el balance como préstamos y cuentas por cobrar, por el importe del valor razonable de la infraestructura construida y los servicios prestados inicialmente y, posteriormente, a costo amortizado. Dicho activo financiero es disminuido por los pagos recibidos del concedente o por deterioro del activo financiero.

El contrato para la prestación del servicio integral para el centro penitenciario ha sido considerado dentro del alcance de la IFRIC 12 como un activo financiero, dado que el contrato correspondiente establece un derecho a recibir flujos por parte de la Secretaría, la cual no puede eludir esa obligación a pagar, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios.

g. ***Equipo de transporte***

Se reconocen al costo de adquisición menos depreciación y cualquier pérdida acumulada por deterioro. El costo incluye erogaciones que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil, como sigue:

	Porcentaje anual %
Equipo de transporte	25



Las estimaciones de vidas útiles, valores residuales y métodos de depreciación son revisadas al final de cada período de reporte.

La ganancia o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de mobiliario y equipo se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por ventas y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.

h. ***Deterioro de activos de larga duración en uso***

Al final de cada período sobre el cual se informa, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos de larga duración 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, la Entidad 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.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos su costo de venderlo y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

i. ***Provisión de mantenimiento***

La Entidad mide las obligaciones contractuales de mantenimiento del bien concesionado de la infraestructura y las reconoce como provisiones cuando se devengan, de acuerdo con la IAS 37. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material, el importe de la provisión es igual al valor presente de los gastos esperados que son requeridos para cumplir con las obligaciones. Cuando se utilizan flujos de efectivo descontados, el valor en libros de la provisión incrementa en cada periodo, reflejando el paso del tiempo y este incremento es reconocido como un costo de préstamos. Posterior al reconocimiento inicial, las provisiones son revisadas al final de cada período reportado y ajustadas para reflejar las mejores estimaciones actuales. Los ajustes a las provisiones provienen de tres fuentes: (i) revisiones a los flujos de efectivo estimados (tanto en cantidad como en tiempo); (ii) cambios en el valor presente por el paso del tiempo; y (iii) revisión de las tasas de descuento para reflejar las condiciones actuales de mercado.



En los períodos siguientes al reconocimiento inicial y valuación de la provisión de mantenimiento a su valor presente, la misma es revisada con el objetivo de reflejar los flujos de efectivo estimados más cercanos a la fecha de valuación. La compensación del descuento en relación al paso del tiempo se reconoce como un costo financiero y la revisión de las estimaciones de la cantidad y el tiempo de los flujos de efectivo es una nueva valuación de la provisión y es registrada como una partida operativa dentro del estado de resultados.

La Entidad establece planes de mantenimiento periódico a la infraestructura, el costo de mantenimiento se registra en los gastos en el ejercicio en que se devengan; dichos planes son suficientes para mantener el bien concesionado con las condiciones especificadas por el concedente y para asegurar la entrega de los activos afectos a reversión en buen estado de uso al finalizar el plazo de vigencia de la concesión; por tanto, no se originarán gastos adicionales importantes como consecuencia de la reversión.

j. **Provisiones**

Se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe reconocido 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.

k. **Impuestos a la utilidad**

La Entidad (promovida del Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura número 3369) califica para ser tratada como una Entidad transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta (“ISR”), por lo que desde su incorporación (junio 2018), deja de reconocer este impuesto tanto a nivel fiscal como de nivel de impuestos diferidos, transfiriendo así la obligación al Fideicomiso Fibra-E y este a su vez a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (CBFEs) al momento de la distribución de dividendos y por lo que respecta a los efectos de los accionistas de la Entidad, distintos a la participación de la Fibra-E, la obligación fiscal se materializa al momento de cada distribución de dividendos. Para mantener el estado de Entidad transparente se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal para 2025 y 2024 (“RMF”) 3.21.2.1 y 3.21.2.2, que la Entidad debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a sus accionistas. Las principales características de dicho régimen se describen en la Nota 13.

l. **Reconocimiento de ingreso por servicios de operación y mantenimiento**

La Entidad realizó la aplicación de la IFRS 15 “*Ingresos por Contratos con clientes*” para el reconocimiento de ingresos. Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por la venta de bienes o servicios en el curso normal de operaciones, lo cual ocurre cuando se ha transferido el control a los clientes a cambio de la contraprestación a la cual la Entidad considera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Los ingresos se presentan netos de descuentos.

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 la Entidad satisface cada una de las obligaciones a cumplir.
- 1. ***Ingresos por servicios de operación y mantenimiento***- Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia a la etapa de avance para la terminación del contrato. La etapa de avance para la terminación del contrato se determina de la siguiente manera: Los ingresos provenientes de contratos se reconocen con base en las tarifas establecidas en la medida en que se incurran las horas de trabajo y los gastos directos. Los costos por la prestación de servicios se reconocen en el periodo en el que se incurren.
- 2. ***Ingresos por interés efectivo***- Los ingresos por interés efectivo se reconocen de acuerdo al método de la tasa de interés efectiva.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento financiero y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo de la concesión o del CPS. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de activo o pasivo deuda o, cuando es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial. Ver Nota 6.

Los ingresos se reconocen en la medida en que es probable que los beneficios económicos asociados con la operación fluyan a la Entidad. Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, y representan las cantidades cobradas o por cobrar por los bienes y servicios proporcionados en el curso normal de las actividades, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o bonificación que la Entidad pueda otorgar.

El reconocimiento de ingresos se realiza conforme a los siguientes criterios.

Concesiones de infraestructura

Conforme a la IFRIC 12, para reconocer un activo financiero, 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 la inversión en concesiones se registran en los resultados del ejercicio en que se devengan como ingresos por financiamiento dentro de resultados.

Los ingresos por la operación de los proyectos concesionados se reconocen como ingresos derivados por la prestación de servicios de operación y mantenimiento, en función al criterio de lo devengado, es decir, en el momento que los servicios se prestan, asimismo se presentan netos del impuesto al valor agregado, rebajas, bonificaciones (deductivas contractuales) y descuentos.

m. ***Pasivos financieros***

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo 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 involucramiento continuo, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

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 periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y comisiones pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.



Baja de pasivos financieros

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

Cuando la Entidad intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, la Entidad considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente de la actual descontada (valor de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original). Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas.

4. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 3, la Administración de la Entidad debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los importes de activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos subyacentes se revisan sobre una base periódica. Los ajustes a las estimaciones contables se reconocen en el período y períodos futuros, si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Juicios críticos al aplicar las políticas contables

A continuación, se presentan juicios críticos realizados por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros:

- *Clasificación de la inversión como activo financiero* - La Administración ha reconocido como un activo financiero de conformidad con los lineamientos de la IFRIC 12; a juicio de la Administración esta clasificación es la que mejor refleja los derechos y obligaciones establecidos dentro del CPS celebrado con la Secretaría. Algunas Normas Internacionales de Información Financieras requieren y permiten a las entidades a medir y revelar el valor razonable de los activos, pasivos y sus instrumentos de capital. 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. Cuando el precio por un elemento no es observable en el mercado, la Entidad estima un valor razonable mediante algunas técnicas de valuación.
- *Tasa interna de retorno* - La tasa de interés para el activo financiero por infraestructura y operación ha sido estimada por la Administración considerando los retornos que espera obtener de la inversión.

La tasa de interés utilizada en 2025 y 2024 para devengar los intereses del activo financiero por infraestructura y operación es de 7.89% y 8.47%, respectivamente, la cual corresponde a la tasa interna de retorno esperada de la inversión. Debido a que la contraprestación del proyecto se actualiza con base en la inflación, la tasa de interés efectivo se actualizará periódicamente, y sus impactos se verán reflejados directamente en los ingresos por intereses de cada periodo, de esta forma las variaciones en los flujos de efectivo podrían afectar los retornos esperados por la Administración y los ingresos por intereses.



- *Reconocimiento de ingresos* - Al hacer sus juicios, la Administración de la Entidad consideró los detalles para el reconocimiento del ingreso bajo la IFRS 15, la Entidad recibe una contraprestación mensual fija por cada uno de los servicios a los que está obligado, mismos que son autorizados por la Secretaría de Seguridad Pública, en ese sentido se dan por realizadas las obligaciones de desempeño de la Entidad que ha prestado el servicio al cliente.

Fuentes clave para la estimación de incertidumbre

- La Entidad realiza una estimación para determinar y reconocer la provisión para solventar los gastos de mantenimiento y reemplazo tecnológico para el Centro Penitenciario, que afecta los resultados de los periodos que comprenden desde que el equipamiento está disponible para su uso hasta que se reemplazan los equipos.

5. Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar

	2025	2024
Anticipo a proveedores	\$ -	\$ 2,622,590
Pagos anticipados	1,447,258	1,433,646
Impuesto al Valor Agregado pendiente de acreditar	<u>2,275,077</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 3,722,335</u>	<u>\$ 4,056,236</u>

6. Activo financiero por infraestructura y operación

El 27 de diciembre de 2010, la Entidad celebró con la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana (la Secretaría), a través de su Órgano Administrativo Desconcentrado de Prevención y Readaptación Social (PyRS), un contrato de prestación de servicios a largo plazo para la prestación del servicio integral para el Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo, ubicado en el estado de Durango.

Previo a la prestación de servicios, la Entidad tuvo que diseñar, financiar, construir, adquirir equipos y realizar la preparación operativa de las instalaciones que serán destinadas a la prestación de servicios.

La Secretaría pagará a la Entidad el monto total invertido mediante pagos mensuales por 20 años a partir de la fecha de la conclusión de las actividades previas (junio de 2013), y hasta la fecha de terminación de la vigencia del contrato con base en el Pago Anual de Referencia (PAR) al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 estipulado por \$926,925,000 más IVA (a pesos de 2010), indexable con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), el monto actualizado para 2025 y 2024 es por \$1,443,679,906 y \$1,591,536,351, respectivamente; el PAR estará sujeto a deducciones y ajustes aplicables por fallas en la disponibilidad y calidad que en general afecten la prestación del servicio.

De conformidad con el CPS la Entidad tendrá derecho incondicional a recibir el PAR que compensa la construcción, y los servicios de operación y mantenimiento, siempre y cuando continúe prestando los servicios de operación y mantenimiento.

El PAR está sujeto a ciertas deductivas relacionadas con el desempeño de los servicios las cuales podrían afectar la contraprestación por prestación de servicios de operación y mantenimiento. Estas deductivas son revisadas semanalmente para que, mensualmente, disminuyan el monto de ingresos correspondiente de los servicios de operación y mantenimiento. Las deductivas definidas son fallas por prestación del servicio (pueden ser por disponibilidad, calidad y servicios):

- Calidad: cuando una unidad funcional no cumple con la condición de calidad dentro del tiempo de respuesta, tiempo de rehabilitación parcial o correspondiente dependiendo del que aplique.
- Disponibilidad: cuando una unidad funcional no cumple con la condición de disponibilidad dentro del tiempo de rehabilitación.



- iii. Generales del servicio: ocurre cuando una de las actividades definidas dentro del catálogo de servicios generales no cumple con los estándares definidos en el CPS.

Desde el inicio de la prestación de los servicios establecidos en el contrato y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros no se han presentado deductivas que resulten en importes significativos y/o relevantes.

A continuación, se muestran las principales características del contrato de servicios:

- La Secretaría pagará a la Entidad, por concepto de precio de los servicios, \$21,810,000,000 (pesos constantes de 2010) más IVA. Esta cantidad se actualiza en forma anual con base en el INPC, y está sujeta a las deductivas descritas anteriormente.
- El contrato tendrá una vigencia de 22 años contados a partir de la fecha de firma, y considera 2 años de construcción y 20 años de operación a partir de la obtención del certificado de entrega por parte de PyRS.
- La Entidad es responsable de obtener todo el financiamiento de deuda y capital, necesarios para satisfacer las obligaciones del contrato.
- La Entidad deberá mantener un capital propio, directamente y/o a través del apoyo de sus partes relacionadas, por lo menos un monto igual al porcentaje del saldo insoluto total del financiamiento como se indica a continuación:
 - i. 20% durante la etapa de actividades previas y durante los primeros cinco años de la etapa de prestación de servicios. Durante 2018 la Entidad liquidó el monto total del saldo insoluto que a esa fecha tenía.
 - ii. 15% a partir de que hayan transcurrido los primeros cinco años de la etapa de prestación de servicios.
 - iii. 10% a partir de que hayan transcurrido los primeros 10 años de la etapa de prestación de servicios.
 - iv. 5% a partir de que hayan transcurrido los primeros 15 años de la etapa de prestación de servicios.
- La Entidad permitirá a la Secretaría el acceso a la información del proyecto y la propiedad intelectual, y reconoce que la Secretaría será la única titular de los derechos de propiedad intelectual, sobre los desarrollos escritos o creados, incluyendo, sin limitar, los planos de construcción.
- El contrato establece ciertas condiciones para la terminación anticipada y rescisión del contrato para ambas partes, para lo cual tendrán que seguirse los lineamientos en el CPS.
- En caso de terminación anticipada por causas imputables a PyRS, la Entidad tendrá derecho a cobrar la totalidad de los costos incurridos a la fecha de cancelación más el margen de utilidad correspondiente, actualizados por la inflación.
- En caso de terminación anticipada por causas imputables a la Entidad, el pago sería el mismo que lo descrito en el párrafo anterior, excepto por ciertas penalizaciones y el margen de utilidad.
- Al término de la vigencia del contrato los activos deberán ser transferidos a PyRS libres de todo gravamen y éste pagará a la Entidad una contraprestación equivalente a la diferencia entre el total de la contraprestación establecida en el contrato menos las penalizaciones por desempeño y los pagos efectivamente realizados por PyRS; no se espera un pago significativo y/o relevante al término del periodo del contrato.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, PyRS podrá determinar el fin de los activos una vez concluido el acuerdo, lo cual podrá ser: i) celebrar un nuevo contrato que sea adjudicado por PyRS, y ii) destinar las instalaciones para los fines que expresamente autorice por escrito y en forma previa el Consejo de Seguridad Nacional u Órgano equivalente en su momento.



Salvo que exista una previa autorización de PyRS, la Concesionaria no podrá ceder, gravar o transferir, total o parcialmente, este contrato o cualquiera de sus derechos u obligaciones derivadas del mismo.

El 5 de junio de 2013, la Entidad obtuvo el certificado de entrega del Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo a entera satisfacción por parte de la Secretaría, por lo que a partir de esta fecha se inició la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria, cuya vigencia es de 20 años. Dicho contrato y convenios se mantienen en operación y se espera que continúen operando durante la vigencia del mismos.

Convenio modificadorio al Contrato CPS

Con fecha 25 de junio de 2021 la Entidad celebró un convenio modificadorio al contrato de CPS en su carácter de proveedor con su cliente. Los principales cambios del convenio modificadorio fueron los siguientes:

- a. Se acordó que, a partir de la firma del convenio modificadorio, se ajustaran los pagos correspondientes a las 149 contraprestaciones mensuales que faltaban por cubrir desde enero 2021 hasta la fecha de terminación del CPS correspondiente. Lo anterior refleja una disminución del 15% a cada Pago Anual de Referencia correspondiente a los ejercicios fiscales del 2021 al 2033.
- b. Que la propiedad de las instalaciones (según este término se define en los CPS) se transferirá al cliente o bien, podrán ser destinados para otro fin siempre y cuando así lo autorice el Gobierno Federal a través de una entidad competente.

La conciliación anual de la cuenta por cobrar se integra como sigue:

	2025	2024
Saldos al 1 de enero	\$ 4,508,209,950	\$ 5,298,655,590
Servicios de operación e intereses devengados	1,443,679,906	1,591,536,351
Cobros	<u>(1,795,824,449)</u>	<u>(2,381,981,991)</u>
	4,156,065,407	4,508,209,950
Menos:		
Cuenta por cobrar a la Secretaría de Seguridad Pública (PyRS)	(3,596,586)	(3,596,586)
Porción del activo financiero a corto plazo	<u>(1,384,688,274)</u>	<u>(1,416,395,902)</u>
Activo financiero por infraestructura y operación a largo plazo	<u>\$ 2,767,780,547</u>	<u>\$ 3,088,217,462</u>

7. Instrumentos financieros

a. Administración del riesgo de capital

La capacidad de la Entidad para comenzar operaciones en su actual y nuevas concesiones depende de que logre invertir capital y obtener financiamiento, según se requiere en términos de su concesión. La Entidad está expuesta a los riesgos relacionados con la construcción, operación y mantenimiento de sus proyectos.

La Administración de la Entidad revisa la estructura de capital. Como parte de esta revisión, considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

b. Categorías de instrumentos financieros

	2025	2024
<i>Activos financieros (Nivel 1):</i>		
Efectivo	\$ 612,043,555	\$ 955,798,960
Cuentas por cobrar a la Secretaria de Seguridad Pública (PyRS)	3,596,586	3,596,586
Activo financiero por infraestructura y operación	<u>4,152,468,821</u>	<u>4,504,613,364</u>
	<u>4,768,108,962</u>	<u>5,464,008,910</u>



	2025	2024
<i>Pasivos financieros (Nivel 1):</i>		
Pasivos financieros a costo amortizado:		
Cuentas por pagar a proveedores	138,340	82,556
Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>3,018,814</u>	<u>3,087,844</u>
	<u>3,157,154</u>	<u>3,170,400</u>
	<u>\$ 4,764,951,808</u>	<u>\$ 5,460,838,510</u>

Los activos y pasivos de la Entidad están expuestos a diversos riesgos económicos que incluyen riesgos financieros de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

c. ***Objetivos de la Administración del riesgo financiero***

El área de finanzas de la Entidad realiza y supervisa los riesgos financieros relacionados con las operaciones a través de los informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y la magnitud de los riesgos. Estos riesgos incluyen el riesgo crediticio y el riesgo de liquidez. La Entidad no suscribe o negocia instrumentos financieros, entre los que se incluye los instrumentos financieros derivados, para fines especulativos.

d. ***Administración del riesgo de crédito***

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. La Entidad ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Entidad únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con una calificación de riesgo equivalente al grado de inversión o superior. Esta información la suministran agencias calificadoras independientes y, de no estar disponible, la Entidad utiliza otra información financiera pública disponible y sus propios registros comerciales para calificar a sus principales clientes. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende aproximadamente a \$4,156,065,407 y \$4,508,209,950, respectivamente.

e. ***Administración del riesgo de liquidez***

La Entidad administra el riesgo de liquidez estableciendo un marco apropiado para la Administración del financiamiento a corto, mediano y largo plazo, y los requerimientos de Administración de la liquidez. La Entidad administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas, facilidades bancarias y para la obtención de créditos, mediante la vigilancia continua de los flujos de efectivo proyectados y reales.

La siguiente tabla detalla los vencimientos contractuales restantes de la Entidad para sus pasivos financieros con períodos de reembolso acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo proyectados no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Entidad deberá hacer los pagos. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer el pago.

	1 año	Entre 2 y 3 años	Más de 3 años	Total
31 diciembre 2025				
Cuentas por pagar a partes relacionadas	\$ 3,018,814	\$ -	\$ -	\$ 3,018,814
Cuentas por pagar a proveedores	<u>138,340</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>138,340</u>
	<u>\$ 3,157,154</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,157,154</u>



	1 año	Entre 2 y 3 años	Más de 3 años	Total
31 diciembre 2024				
Cuentas por pagar a partes relacionadas	\$ 3,087,844	\$ -	\$ -	\$ 3,087,844
Cuentas por pagar a proveedores	<u>82,556</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>82,556</u>
	<u>\$ 3,170,400</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,170,400</u>

Para administrar la liquidez, la Entidad usa una combinación de flujos de efectivo provenientes de sus activos financieros.

	1 año	Entre 2 y 3 años	Más de 3 años	Total
31 diciembre 2025				
Efectivo	\$ 612,043,555	\$ -	\$ -	\$ 612,043,555
Cuentas por cobrar a la Secretaría de Seguridad Pública (PyRS)	3,596,586	-	-	3,596,586
Activo financiero por infraestructura y operación	<u>1,384,688,274</u>	<u>1,389,563,399</u>	<u>1,378,217,148</u>	<u>4,152,468,821</u>
	<u>\$2,000,328,415</u>	<u>\$1,389,563,399</u>	<u>\$1,378,217,148</u>	<u>\$4,768,108,962</u>

	1 año	Entre 2 y 3 años	Más de 3 años	Total
31 diciembre 2024				
Efectivo	\$ 955,798,960	\$ -	\$ -	\$ 955,798,960
Cuentas por cobrar a la Secretaría de Seguridad Pública (PyRS)	3,596,586	-	-	3,596,586
Activo financiero por infraestructura y operación	<u>1,416,395,902</u>	<u>1,421,271,027</u>	<u>1,666,946,435</u>	<u>4,504,613,364</u>
	<u>\$2,375,791,448</u>	<u>\$1,421,271,027</u>	<u>\$1,666,946,435</u>	<u>\$5,464,008,910</u>

f. **Valor razonable de los instrumentos financieros**

Excepto por el activo financiero por infraestructura, la Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

8. Capital contable

- a. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integra como sigue:

	2025 y 2024	
	Número de acciones	Importe
Capital fijo Serie "A"	\$ 100,000	\$ 100,000
Capital variable Serie "B"	<u>1,253,094,335</u>	<u>1,253,094,335</u>
	<u>\$ 1,253,194,335</u>	<u>\$ 1,253,194,335</u>



A partir de marzo de 2018 las acciones dejaron de consignar un valor nominal específico.

- b. En Asambleas Generales de Ordinarias de Accionistas celebradas durante el ejercicio fiscal de 2025, se aprobó realizar reparto de dividendos de la Entidad en porción al porcentaje de participación de cada uno de sus accionistas tenedores de la Serie “A” y “B”; sin que esto implicara cambio alguno en la estructura y/o tenencia accionaria de la Entidad, como sigue:

Fecha de la distribución	Reparto de dividendos para accionistas Serie “A” y “B”		Fecha de pago
4 de marzo de 2025(i)	\$	704,613,857	5 de marzo de 2025
3 de diciembre de 2025(ii)		<u>250,000,000</u>	5 de diciembre de 2025
		<u>\$ 954,613,857</u>	

- (i) Dividendo determinado con base en el resultado fiscal definitivo del ejercicio 2024.
(ii) Dividendo determinado tomando como base el resultado fiscal proyectado para el ejercicio 2025.

- c. En Asambleas Generales de Ordinarias de Accionistas celebradas durante el ejercicio fiscal de 2024, se aprobó realizar reembolsos de capital social de la Entidad en su parte variable y reparto de dividendos en porción al porcentaje de participación de cada uno de sus accionistas tenedores de la Serie “A” y “B”; sin que esto implicara la cancelación de acciones, ni cambio alguno en la estructura y/o tenencia accionaria de la Entidad, como sigue:

Fecha de la distribución	Reparto de dividendos para accionistas Serie “A” y “B”		Fecha de pago
4 de marzo de 2024(i)	\$	384,959,699	4 de marzo de 2024
23 de septiembre de 2024 (ii)		120,000,000	23 de septiembre de 2024
4 de diciembre de 2024(ii)		<u>100,000,000</u>	4 de diciembre de 2024
		<u>\$ 604,959,699</u>	

- (i) Dividendo determinado con base en el resultado fiscal 2023
(ii) Dividendo determinado tomando como base el resultado fiscal proyectado para el ejercicio 2024.

- d. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar el fondo de reserva, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal (pesos históricos). El fondo de reserva puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la Entidad y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. En acta de asamblea de fecha 10 de abril de 2025 se aprobó reducir la reserva legal por \$98,588,561, por lo cual la reserva legal al 31 diciembre de 2025 asciende a \$250,638,867.
- e. Hasta el 14 de junio de 2018, la distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos. A partir del 15 de junio de 2018 el ISR causado por cualquier distribución efectuada deberá ser determinado y enterado por los accionistas de la Entidad, así como por los Tenedores de los CBFE emitidos por Fideicomiso Fibra-E, dependiendo del régimen fiscal de tributación de los mismos.



9. Transacciones y saldos con partes relacionadas

- a. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024, las transacciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones, fueron como sigue:

	2025	2024
Gastos:		
Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.:		
Servicios de operación y mantenimiento menor y reemplazo tecnológico	\$ 761,718,178	\$ 823,763,452
Promotora y Desarrolladora Mexicana, S.A. de C.V.:		
Soporte corporativo	\$ 10,323,162	\$ 10,181,191
Human Care APP, S. A. de C. V.:		
Servicios administrativos	\$ 15,181,123	\$ 14,596,225

Los saldos por pagar con partes relacionadas son:

	2025	2024
Cuenta por pagar:		
Promotora y Desarrolladora Mexicana, S. A. de C. V.	\$ 3,018,814	\$ 2,976,813
Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V.	-	111,031
Total	\$ 3,018,814	\$ 3,087,844

10. Costos y gastos por naturaleza

	2025	2024
Costos por servicio:		
Servicios de operación y mantenimiento	\$ 726,262,250	\$ 699,321,950
Reemplazo tecnológico	124,029,051	222,364,413
Mantenimiento menor	92,317,058	88,311,175
	\$ 942,608,359	\$ 1,009,997,538
Gastos de operación:		
Gastos de administración y otros	\$220,729,291	\$38,258,858
Seguros y fianzas	6,314,997	6,309,933
Depreciación	3,052,691	779,418
	\$ 230,096,979	\$ 45,348,209

11. Provisión de mantenimiento

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la provisión que tiene la Entidad para el mantenimiento del Centro Penitenciario, se integra como sigue:

	2025	2024
Saldo al inicio del ejercicio	\$ 270,770,061	\$ 172,847,150
Adiciones	124,029,051	222,364,413
Aplicaciones	(35,455,928)	(124,441,502)
Saldo al cierre del ejercicio	\$ 359,343,184	\$ 270,770,061



12. Gastos acumulados e impuestos por pagar

	2025	2024
Provisión para riesgos y contingencias (Nota 14)	\$ 19,535,893	\$ -
Servicios públicos y auditoría técnica	8,400,603	9,779,541
Impuestos por pagar	<u>55,498</u>	<u>21,312,339</u>
Saldo al cierre del ejercicio	<u>\$ 27,991,994</u>	<u>\$ 31,091,880</u>

13. Impuestos a la utilidad

- a. Las principales características del Régimen Fiscal de Fibra-E pueden resumirse como sigue:
- Las Sociedades 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.
 - Las Sociedades 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.
 - La obligación fiscal por pago de ISR recae en los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al momento de las distribuciones, y para efectos de los accionistas de la Entidad, distintos a la Fibra-E, la obligación fiscal se materializa al momento de cada distribución de dividendos.
 - ISR por dividendos, reducciones de capital (CUCA) y CUFIN: No le serán aplicables las disposiciones previstas en los artículos 10 (ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN), 77 (Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (“CUFIN”)) y 78 (cálculo de efectos fiscales con motivo de reducciones de capital y determinación de la Cuenta de Capital de Aportación (“CUCA”)) de la LISR, a partir del ejercicio fiscal en el que participa la Fibra-E en la Entidad y hasta que se deje de aplicar lo dispuesto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, siempre que se cumplan con los requisitos establecidos en dichas disposiciones.
- b. El 23 de septiembre de 2025, la Entidad recibió de la Administración Desconcentrada de Recaudación del Distrito Federal “4” una resolución definitiva con Oficio No. 400 75 00 01 03 2025 23341, relacionada con las facultades de comprobación ejercidas respecto del Impuesto sobre la Renta (ISR) del ejercicio 2018, derivadas de la orden de revisión GSM9100193/23 emitida por la Administración Central de Fiscalización al Sector Financiero. Como resultado de su revisión, la autoridad determinó que, al momento de incorporarse la Entidad al régimen FIBRA E, sus activos monetarios excedían el 5% de los activos totales por lo cual se determinó un impuesto histórico que ascendió a \$123,591,075, más recargos de \$103,011,925 y actualizaciones de \$51,599,274. Por lo que el adeudo total ascendió a \$278,202,274, el cual fue liquidado en su totalidad el 30 de septiembre de 2025.

14. Contingencias

A la fecha tenemos conocimiento de contingencias que pudieran derivar en un pasivo real contingente y/o implicar un impacto financiero en la Sociedad, así como pudieran originar en posibles demandas y/o imposición de multas por parte de autoridades gubernamentales.

15. Eventos subsecuentes

En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas celebradas el 21 de enero y el 2 de marzo de 2026 se aprobó realizar reparto de dividendos en proporción al porcentaje de participación de cada uno de sus accionistas tenedores de las Series “A” y “B”; de la siguiente manera:



Fecha de la distribución	Reparto de dividendos para accionistas Series "A" y "B"		Fecha de pago
21 de enero de 2026(i)	\$	390,000,000	21 de enero de 2026
2 de marzo de 2026(ii)		<u>146,395,556</u>	2 de marzo de 2026
	\$	536,395,556	

- (i) Este dividendo fue determinado con base en el resultado fiscal proyectado de 2025.
- (ii) Este dividendo fue determinado con base en el resultado fiscal definitivo de 2025.

16. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 fueron autorizados para su emisión el 1° de abril de 2026, por el C.P.C. Guillermo Barbosa Araujo, Director de Administración y Finanzas, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * *

