

Información Financiera Trimestral

[105000]	Comentarios de la Administración	2
[110000]	Información general sobre estados financieros	143
[210000]	Estado de situación financiera, circulante/no circulante	153
[310000]	Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto	155
[410000]	Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos	156
[520000]	Estado de flujos de efectivo, método indirecto	157
[610000]	Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Año Actual	159
[610000]	Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Año Anterior	160
[800100]	Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto	161
[800200]	Notas - Análisis de ingresos y gastos	164
[800500]	Notas - Lista de notas	166
[800600]	Notas - Lista de políticas contables	264
[813000]	Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	315
[815100]	Anexo AA - Desglose de Pasivos	317
[815101]	Anexo AA	318

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA

REPORTE TRIMESTRAL QUE SE PRESENTA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES PRESENTADO POR EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2026 (EL “REPORTE”)

Clave de Pizarra de los “FIEMEX 25D”
Certificados Serie A-1:

Clave de Pizarra de los FIEMEX 25-2D”
Certificados Serie A-3:

Número de 22,215,403 (veintidós
Certificados Serie A-1 millones doscientos quince
correspondientes a la mil cuatrocientos tres)
Emisión Inicial (en su Certificados Serie A-1.
totalidad Certificados
de Intercambio):

Número de 21,393,045 (veintiún millones
Certificados Serie A-3 trescientos noventa y tres mil
correspondientes a la cuarenta y cinco) Certificados
Emisión Inicial Serie A-3.
(tomando en cuenta los
Certificados de
Intercambio, los
Certificados por
Desempeño y los
Certificados Serie A-3
objeto de la Oferta):

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Número de 20,632,423 (veinte millones
Certificados Serie A-3 seiscientos treinta y dos mil
correspondientes a la cuatrocientos veintitrés)
Emisión Inicial Certificados Serie A-3.
(correspondientes a los
Certificados de
Intercambio):

Número de 712,173 (setecientos doce mil
Certificados Serie A-3 ciento setenta y tres)
correspondientes a la Certificados Serie A-3.
Emisión Inicial
(correspondientes a los
Certificados por
Desempeño):

Número de
Certificados Serie A-3
objeto de la Oferta:
48,449 (cuarenta y ocho
mil cuatrocientos
cuarenta y nueve)
Certificados Serie A-3.

Número de 42,847,826 (cuarenta y dos
Certificados Serie A-1 millones ochocientos cuarenta
y Certificados Serie A- y siete mil ochocientos
3 correspondientes a la veintiséis) Certificados.
Emisión Inicial
(tomando en cuenta los
Certificados de
Intercambio):

Número de 760,622 (setecientos sesenta
Certificados Serie A-1 mil seiscientos veintidós)
y Certificados Serie A- Certificados.
3 correspondientes a la
Emisión Inicial (sin
tomar en cuenta los
Certificados de
Intercambio):

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Número de 43,608,448 (cuarenta y tres millones seiscientos ocho mil cuatrocientos cuarenta y ocho) **Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-3 correspondientes a la Emisión Inicial** (tomando en cuenta los **Certificados de Intercambio, los Certificados por Desempeño y los Certificados Serie A-3** objeto de la Oferta):

Precio por Certificado: USD\$103.20 (ciento tres Dólares 20/100) por Certificado.

Recursos Netos de la Oferta: USD\$2,209,071.52 (dos millones doscientos nueve mil setenta y un Dólares 52/100).

Monto Total de la Emisión inicial de Certificados Serie A-1 (en su totalidad Certificados de Intercambio): USD\$2,292,629,589.60 (dos mil doscientos noventa y dos millones seiscientos veintinueve mil quinientos ochenta y nueve Dólares 60/100).

Monto Total de la Emisión inicial de Certificados Serie A-3 (tomando en cuenta los Certificados de Intercambio, los Certificados por Desempeño y los Certificados Serie A-3 objeto de la Oferta):

Monto Total de la Emisión Inicial de Certificados Serie A-3 correspondiente a los Certificados de Intercambio: USD\$2,129,266,053.60 (dos mil ciento veintinueve millones doscientos sesenta y seis mil cincuenta y tres Dólares 60/100).

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Monto Total de la Emisión Inicial de Certificados Serie A-3 correspondiente a los Certificados por Desempeño:

USD\$73,496,253.60 (setenta y tres millones cuatrocientos noventa y seis mil doscientos cincuenta y tres Dólares 60/100).

Monto Total de la Emisión Inicial de Certificados Serie A-3 objeto de la Oferta:

USD\$4,999,936.80 (cuatro millones novecientos noventa y nueve mil novecientos treinta y seis Dólares 80/100).

Monto Total de la Emisión Inicial de Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-3 (sin tomar en cuenta los Certificados de Intercambio):

USD\$78,496,190.40 (setenta y ocho millones cuatrocientos noventa y seis mil ciento noventa Dólares 40/100).

Monto total de la Emisión Inicial de certificados Serie A-1 y certificados Serie A-3 (tomando en cuenta los Certificados de Intercambio, los Certificados por Desempeño y los Certificados Serie A-3 objeto de la Oferta):

USD\$4,500,391,833.60 (cuatro mil quinientos millones trescientos noventa y un mil ochocientos treinta y tres Dólares 60/100).

Fecha de Liquidación: 17 de junio de 2025.

Fideicomiso: El Contrato de Fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura No. 5561, celebrado originalmente

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

el 30 de marzo de 2023,
modificado y reexpresado el
22 de agosto de 2023,
modificado el 21 de diciembre
de 2023, el 23 de febrero de
2024 y modificado y
reexpresado el 10 de junio de
2025.

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

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

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

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

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

**Asesores del
Fideicomiso:** Revisar la sección “Auditores
Externos”.

Número de Series: Dos.

**Dirección del
Fideicomiso y el
Fideicomitente:** Revisar la sección
“Comentarios de la
Administración sección
Información a revelar sobre la

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

naturaleza del negocio”.

Tipo de Valor:

Certificados bursátiles
fiduciarios de inversión en
energía e infraestructura, sin
expresión de valor nominal, a
los que se refiere el artículo 7,
fracción VIII de la Circular
Única de Emisoras (la
“CUE”) (los “Certificados”).

**Nombre de la Bolsa en
la que están
registrados los
Certificados:**

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

**Patrimonio del
Fideicomiso:**

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

NO EXISTE OBLIGACIÓN DE EFECTUAR PAGOS O HACER DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES. SOLO SE

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTA UN RESULTADO FISCAL POSITIVO Y ASÍ SE DETERMINE CONFORME A LA POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN QUE SE ESTABLEZCA AL AMPARO DEL FIDEICOMISO, LA CUAL SE PRETENDE SEA CONSISTENTE CON LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E. NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDUCIARIO, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI EL AGENTE ESTRUCTURADOR, O SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO EXCLUSIVAMENTE CON LOS RECURSOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

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

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

Derechos de los Tenedores:

Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la CUE: (i) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean propietarios de bloques que representen el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente, por cada uno de dichos bloques, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, (iii) los Tenedores que en lo individual o en

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

su conjunto sean propietarios de 15% o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Operación, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente, (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores, (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que 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; en el entendido, que si el tercer día natural de dicho período no fuere un Día Hábil la votación se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente, y (vi) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

Distribuciones, periodicidad y procedimiento de pago:

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones en efectivo, en Pesos y a través del Indeval a los Tenedores de los Certificados en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Para efectos fiscales, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de los Certificados, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. No obstante, el Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

para distribución y no garantiza pago alguno de Distribuciones en efectivo.

Políticas de Apalancamiento:

El Fideicomiso podrá contratar directamente préstamos o financiamientos y otorgar garantías de cualquier tipo (incluyendo garantías en favor de terceros) en beneficio y con cargo exclusivo al Patrimonio del Fideicomiso, según le instruya el Administrador y según sea aprobado por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda, los cuales podrán incluir, sin limitación, préstamos garantizados, no garantizados, con y sin recurso (o a través de instrumentos derivados) en contra del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento, los cuales únicamente podrán ser modificados previa resolución de la Asamblea de Tenedores.

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

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

Fuente de las Distribuciones:

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Amortización e intereses

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

Lugar y forma de pago:

Los Certificados se pagarán en Dólares por medio de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en la ciudad de Concord California, Estados Unidos de América, en las oficinas centrales de Bank of America, ubicadas en 1655 Grant Street BLDG A-10 94520, en la cuenta número 62904-25160 ABA número 026009593, a nombre de S.D. Indeval, S.A. de C.V. o en la cuenta que en su momento dé a conocer Indeval de manera escrita al Fiduciario y al Representante Común. En caso de que por alguna razón Indeval durante la vigencia de los Certificados ya no cuente con la cuenta señalada en el párrafo anterior, o no pueda prestar el servicio, o recibir los recursos en esta cuenta por cualquier causa, Indeval informará por escrito al Fiduciario y al Representante Común, el (los) número(s) de cuenta (s) en las que podrá recibir los recursos. El pago de los Certificados denominados en Dólares, podrá realizarse, a elección del Tenedor, conforme lo acuerde con su custodio bajo su propio riesgo y responsabilidad, sin responsabilidad u obligación para el Fiduciario ni para Indeval, mediante (i) entrega de fondos en cuentas de depósitos bancarios denominados y pagaderos en moneda extranjera, o (ii) la entrega de documentos a la vista denominados en moneda extranjera y pagadera en el extranjero, o (iii) mediante transferencia electrónica. En este sentido, cada uno de Tenedores deberá manifestar al custodio su

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

elección respecto a la forma de recibir los pagos que devenguen los Certificados. Por lo anterior, cualquier inversionista interesado en invertir en los Certificados deberá contar con los medios suficientes para poder adquirir los Certificados. Indeval únicamente efectuará pagos y liquidaciones en el lugar de pago señalado y de conformidad con la mecánica establecida en el presente, asimismo, trasladará los recursos en Dólares a la cuenta que cada custodio le instruya. En caso, de que el pago que puedan generar los Certificados no sea depositado en la cuenta correspondiente por el Fiduciario, Indeval no estará obligado, ni será responsable de entregar las constancias correspondientes a dichos pagos. En caso de que algún Tenedor deba recibir Pesos, deberá consultar a su propio custodio, sobre la posibilidad de hacerlo y, en su caso, el tipo de cambio que le resultaría aplicable. Lo anterior en el entendido que el Fiduciario e Indeval se liberan de cualquier responsabilidad trasladando los recursos en Dólares a la cuenta denominada en Dólares que cada custodio le instruya.

Depositario:

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

Régimen Fiscal:

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

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

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

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Naturaleza del Fideicomiso 5561 y eventos relevantes

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

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

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

Son partes en el Fideicomiso las siguientes:

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

Fines del Fideicomiso

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

Sin perjuicio de que el Fideicomiso pueda realizar inversiones en acciones y/o partes sociales representativas del capital social de cualesquiera Sociedades Elegibles que reúnan los requisitos previstos en la regla 3.21.2.1., fracción II de la Resolución Miscelánea Fiscal (“RMF”) vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra disposición que la sustituya, el Fideicomiso invirtió inicialmente en las Sociedades Elegibles Iniciales (como se definen más adelante), las cuales son propietarias de proyectos de generación de energía eléctrica que realizan actividades en los términos de la Ley del Sector Eléctrico, su reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Distribuciones

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

Sociedades Elegibles Iniciales del Fideicomiso

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

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

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

Los Proyectos

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

Altamira III y IV (ATC)

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

Altamira V (ATV)

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

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

Baja California (BJT)

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Enertek (ETK)

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

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

Escobedo (NRS)

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

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

La Laguna (LAL)

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

La Venta III (ERV)

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

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

Monterrey I y II (MDN)

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

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

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

Monterrey III y IV (MDN)

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Tamazunchale I (TMH)

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

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

Tamazunchale II (TE)

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

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

Topolobampo II (TPD)

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Topolobampo III (TBT)

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

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

Eventos relevantes

Durante el período del 1 de enero al 30 de junio de 2026, se presentaron lo siguiente eventos relevantes para Fibra FIEMEX:

- El 30 enero de 2026, el Fideicomiso incurrió en deuda adicional, la cual será destinada a realizar inversiones de capital (CAPEX) y capital de trabajo, por un monto de USD\$300,000.00 (trescientos millones de dólares) conforme a cierto Contrato de Compraventa de Notas de Deuda Senior (*Note Purchase Agreement*), conforme a la Sección 4(a)(2) de Acta de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (*Securities Act of 1933*) (el “Financiamiento CAPEX”). El Financiamiento CAPEX comparte garantías con los Acreedores existentes del Fideicomiso.
- Con fecha 5 de marzo de 2026, se publicó al público inversionista la Distribución de Efectivo por concepto de Reembolso de capital que Fibra FIEMEX realizó el 13 de marzo de 2026, conforme a la información que describe a continuación:
 - o PIZARRA FIEMEX 25-2D: Monto de la distribución a tenedores: USD\$ 64,099 dólares NOTA: No se consideran los certificados de desempeño
 - o PIZARRA FIEMEX 25D: Monto de la distribución a tenedores: USD\$ 68,855 dólares.
- Con fecha 5 de marzo de 2026, el Fideicomiso 5561 realizó la firma de ciertos acuerdos con Iberdrola dando como resultado lo que se menciona a continuación:
 - o Iberdrola realizó el pago de USD\$ 111,000 al Fideicomiso 5561, por concepto de las reclamaciones presentadas a Iberdrola respecto a defectos físicos de los activos adquiridos.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- o Enertek y MDN, realizaron pagos a Iberdrola por USD\$8,006,582.64 y USD\$27,993,417.36, respectivamente más el Impuesto al Valor Agregado (“IVA”), por concepto de pago de controversias PPAs.
- Con fecha 15 de junio de 2026, el Fideicomiso celebró un contrato de línea de crédito contingente por un monto de hasta USD\$100,000 (cien millones de dólares), destinado a respaldar la emisión de cartas de crédito stand-by para garantizar las Cuentas de Reserva para el Servicio de la Deuda y/o determinadas obligaciones derivadas de los Documentos Materiales del Proyecto (el “Financiamiento Capex LC”). El Financiamiento Contingente comparte las mismas garantías con los Acreedores existentes. Al 30 de junio de 2026, no existían disposiciones realizadas al amparo de dicha línea de crédito.

Durante el período del 17 de junio de 2025 (fecha de inicio de operaciones como Fibra E) al 31 de diciembre de 2025, se presentaron los siguientes eventos relevantes para Fibra FIEMEX:

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

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

- ii. La deuda contratada por el Fideicomiso 5561 para la Adquisición (el “Financiamiento de la Adquisición”) consistió en:
 - a. Una línea de crédito puente por USD\$1,390 millones, otorgada por Barclays Bank PLC, BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México y Sumitomo Mitsui Banking Corporation, como acreditantes del crédito puente, de conformidad con el Contrato de Crédito Puente de fecha 29 de diciembre de 2023, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (el “Crédito Puente”). Dicho Crédito Puente fue pagado anticipadamente el 18 de septiembre de 2024 mediante el refinanciamiento obtenido por el Fideicomiso a través de la emisión de Notas en el extranjero por la cantidad de \$1,490 millones de dólares (las “Notas Senior”).
 - b. Una línea de crédito de desarrollo por USD\$2,480 millones, otorgada por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo y Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, de conformidad con el Contrato de Crédito de Desarrollo de fecha 29 de diciembre de 2023, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (el “Crédito de Desarrollo”).

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

v. Contrato de Fideicomiso de Garantía y Fuente de Pago

Además, el Fideicomiso ha celebrado un fideicomiso de garantía y fuente de pago (el “Fideicomiso de Activos”), cuyo patrimonio está integrado por activos de los Proyectos, incluyendo derechos inmobiliarios, derechos de cobro bajo los Contratos de Compraventa de Energía, derechos derivados de las pólizas de seguro existentes que amparen a los Proyectos, derechos de cobro del Fideicomiso bajo el Contrato de Adquisición y derechos del Fideicomiso bajo los instrumentos de cobertura celebrados en relación con los Documentos del Financiamiento (incluyendo los Contratos de Cobertura de Tasa de Interés). El Fideicomiso de Activos garantizará todas las Obligaciones Garantizadas del Financiamiento de la Adquisición.

Los derechos de CFE, como fideicomisario en segundo lugar del Fideicomiso de Activos, se limitan al derecho a recibir los remanentes (si los hubiere) resultantes de la ejecución de los Derechos Reales Inmobiliarios relacionados con los Contratos de Compraventa de Energía de CFE una vez que todos los productos de dicha ejecución se hayan aplicado al pago de todas las cantidades debidas y exigibles por el Fideicomiso bajo el Financiamiento de la Adquisición y cualquier otro documento relacionado con el mismo.

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

vi. Oferta Pública Inicial

Con fecha 13 de junio de 2025, el Fideicomiso realizó la emisión inicial (la “Emisión Inicial”) de hasta 22,215,403 Certificados Serie A-1 (los “Certificados Serie A-1”) y de hasta 21,393,045 Certificados Serie A-3 (los “Certificados Serie A-3”), a ser inscritos en el RNV, por un monto de hasta USD\$4,500,391,833.60, y la oferta pública inicial primaria (la “Oferta”) de hasta 48,449 Certificados Serie A-3 por un monto de hasta USD\$4,999,936.80, en la que actuó Casa de Bolsa

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, como intermediario colocador (el “Intermediario Colocador”), realizada por el Fiduciario Emisor del Fideicomiso.

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

vii. Consolidación de Estados financieros

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

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

Derivado del cambio en el Fideicomiso bajo el régimen de Fibra E, la administración realizó una evaluación de su clasificación previa como entidad de inversión y concluyó que las modificaciones implican que ya no se cumplen los criterios para mantener dicha clasificación. Por lo tanto, a partir de que el Fideicomiso califica como una Fibra E, aplicó la IFRS 3 Combinaciones de negocios (“IFRS 3”) a las inversiones en subsidiarias que previamente fueron medidas a valor razonable, por lo que realizará la asignación del precio de compra en la fecha del cambio de estatus, en línea con la fecha de la liquidación (17 de junio de 2025).

Durante el segundo trimestre de 2026, y dentro del periodo de medición de doce meses previsto por la IFRS 3, la Administración obtuvo información adicional relacionada con hechos y circunstancias existentes a la fecha de adquisición, lo que derivó en ajustes a la asignación preliminar del precio de compra y, consecuentemente, a los valores razonables asignados a determinados activos netos adquiridos.

Como resultado de dichos ajustes, la información comparativa correspondiente al ejercicio 2025 presentada en los estados financieros del segundo trimestre 2026 difiere de la previamente presentada en los reportes de 2025. Ver la nota 10 con la integración de los ajustes identificados.

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el presente trimestre se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros no auditados al 30 de junio de 2026 que se anexan al mismo.

Riesgos más significativos del Fideicomiso.

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

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

Al 30 de junio de 2026, estos riesgos significativos se encuentran detallados en las Notas a los Estados Financieros, Sección 800500 - Lista de Notas del presente Reporte.

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

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

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

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el presente trimestre se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros no auditados al 30 de junio de 2026 que se anexan al mismo.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al 30 de junio de 2026 se ha generado una Pérdida Integral de 139,468.

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la administración utiliza para evaluar el rendimiento del fideicomiso con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

Distribuciones

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

Distribuciones, periodicidad y procedimiento de pago:

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

Fuente de las Distribuciones:

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

Lugar y forma de pago:

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Estructura de la operación [bloque de texto]

Historia y desarrollo del fideicomiso

Denominación Social y nombre comercial:

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

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

Fecha, lugar de constitución y duración de la Emisora:

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

Dirección y teléfonos de sus oficinas principales:

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

Av. Montes Urales N° 620, Piso 1,
Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo,
C.P. 11000, Ciudad de México,
Tel. (55) 5959-4684
Correo: mrangell@actinver.com.mx

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

Paseo de la Reforma No. 284,
Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc,
C.P. 06600, Ciudad de México,
Tel. (55) 5230-0255
Correo: emserranoh@monex.com.mx

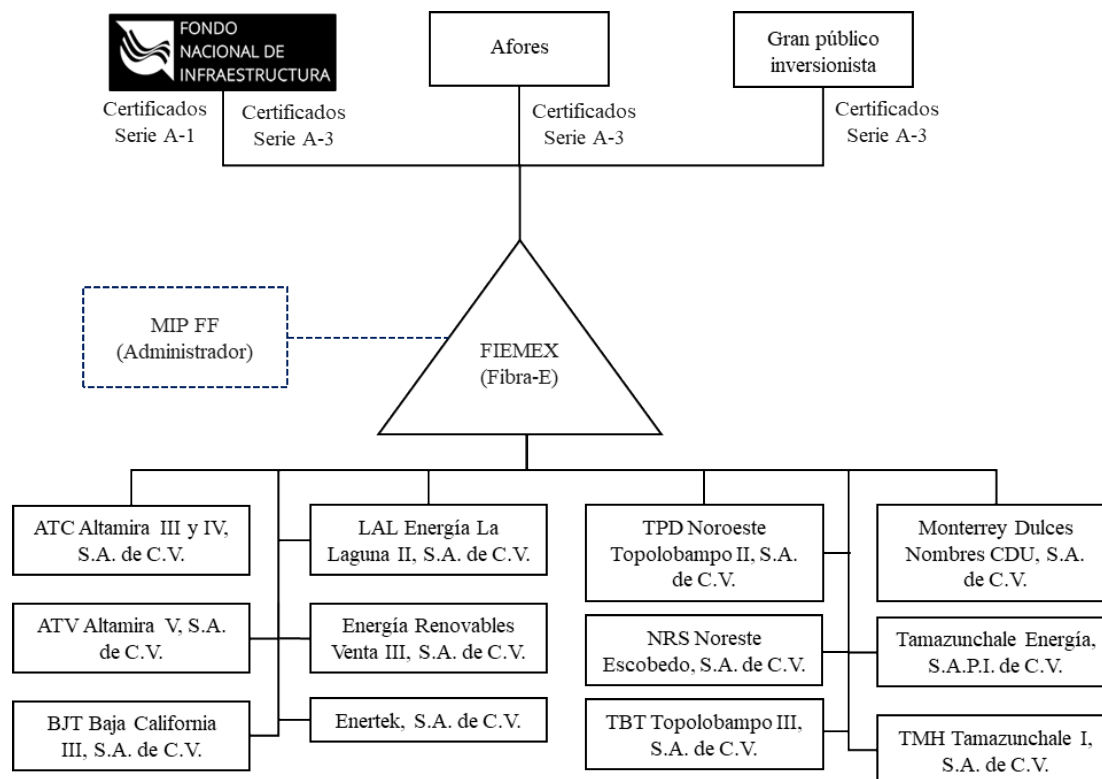
La documentación presentada a la CNBV a efecto de obtener la inscripción de los Certificados que se emitan por el Fideicomiso en el RNV y la autorización para la oferta pública de los mismos, podrá ser consultada en la BMV, en sus oficinas, o en su página de internet: <https://www.bmv.com.mx/>, o a través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

Descripción de la evolución:

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

Descripción esquemática y numérica de las principales inversiones:

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



Estructura de la Operación

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

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

Inversiones en proyectos disponibles en la plataforma Proyectos México

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

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

1. Altamira III y IV, ubicado en el municipio de Altamira, en Tamaulipas,
2. Altamira V, ubicado en el municipio de Altamira, en Tamaulipas,
3. Baja California, ubicado en el municipio de Ensenada, en Baja California,
4. Enertek, ubicado en el municipio de Altamira, en Tamaulipas,

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

ii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos.

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

iii) Principales clientes.

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

La operación de generación de la energía eléctrica se realizará a través de las Sociedades Elegibles Iniciales.

iv) Legislación aplicable y régimen fiscal.

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

Cumplimiento Legal y Fiscal

- El Fideicomiso está sujeto a diversas leyes, incluyendo la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC), la Ley del Mercado de Valores (LMV) y la Circular Única de Emisoras (CUE), entre otras.
- En materia fiscal, el Fideicomiso, las Sociedades Elegibles (incluidas las Sociedades Elegibles Iniciales) y los Tenedores se rigen por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Las Sociedades Elegibles Iniciales operan bajo un amplio marco regulatorio, que incluye la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio, la Ley Federal de Competencia Económica, la Ley de Propiedad Industrial y la Ley de Protección al Consumidor.

Regulación del Sector Energético

- El Fideicomiso participa como accionista en empresas cuyos activos principales son proyectos de generación de electricidad y transporte de gas natural.
- La generación de electricidad está fuertemente regulada, especialmente tras la Reforma Energética de 2024 y la nueva Ley de la Industria Eléctrica (LESE), que refuerzan el control gubernamental sobre el Sistema Eléctrico Nacional (SEN) y los servicios públicos de transmisión/distribución.
- La LESE prioriza la prevalencia del Estado en el sector eléctrico, exigiendo que el Estado mantenga al menos el 54% del promedio anual de la energía inyectada a la red.
- Aunque la Comisión Reguladora de Energía (CRE) ha sido absorbida por la Secretaría de Energía (SENER) y la Comisión Nacional de Energía (CNE), los permisos y contratos heredados de la anterior Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica (LIE) siguen siendo válidos, con opciones para migrar al régimen de la LESE.
- Los Generadores pueden participar en el Mercado Eléctrico Mayorista (MEM), operado por el CENACE, vendiendo energía y productos relacionados, y están sujetos a obligaciones de Certificados de Energías Limpias (CELs).
- Las centrales eléctricas con una capacidad igual o mayor a 0.7 MW requieren un permiso de generación, y los permisos existentes (como los PIE) siguen siendo efectivos.
- La interconexión a la red nacional se basa en el acceso abierto, requiriendo contratos de interconexión específicos con CFET.
- La participación en el MEM generalmente requiere Permisos LIE, un Contrato de Participante del Mercado con CENACE, autorización técnica de CENACE, un contrato de interconexión con CFET y garantías financieras suficientes.
- El CENACE, como operador independiente del sistema, determina el orden de despacho de las plantas de generación basándose en diversos factores como la oferta, la demanda, la congestión y la eficiencia.

Otras Regulaciones Relevantes

- Normas Oficiales Mexicanas (NOMs), Directivas y Reglas Generales: Cubren aspectos técnicos (ej. calidad de productos, diseño, seguridad de instalaciones, límites máximos permisibles de contaminantes), económicos (precios, tarifas, contabilidad) y de prestación de servicios/protección ambiental.
- Otras Autorizaciones: Se pueden requerir diversos permisos, concesiones y licencias de los tres niveles de gobierno (municipal, estatal y federal) para el desarrollo, construcción, operación y mantenimiento de los proyectos (ej. ambientales, sociales, zonificación, construcción, protección civil).
- Ley General de Responsabilidades Administrativas (LGRA): Esta ley, parte del Sistema Nacional Anticorrupción de México, define faltas administrativas para servidores públicos y particulares, estableciendo sanciones (multas, inhabilitación para participar en contratos públicos, suspensión de actividades, disolución, resarcimiento) y mecanismos de

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

prevención. El Fideicomiso está sujeto a esta ley en relación con actividades que requieran permisos, contratación pública o procedimientos administrativos.

- Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares: Exige el consentimiento para el procesamiento y la transferencia de datos personales, obtenido a través de un aviso de privacidad. Se requiere consentimiento expreso para datos financieros y por escrito para datos sensibles.
- Ley Federal de Responsabilidad Ambiental: Regula los daños al medio ambiente, incluyendo remediación, restauración y compensación. Las acciones ilícitas intencionales pueden resultar en multas significativas (hasta aproximadamente \$62 millones de pesos mexicanos en 2024). La responsabilidad puede atribuirse a representantes de la entidad, y el plazo de prescripción es de 12 años.
- Ley Federal del Trabajo: Reformas recientes (2019, 2021) abordaron la justicia laboral, la libertad de asociación y la negociación colectiva, limitando significativamente la subcontratación ("outsourcing"), lo que podría aumentar los costos laborales. Los empleadores deben distribuir el 10% de las utilidades anuales, con límites.
- Regulación Ambiental: Los proyectos están sujetos a leyes y regulaciones ambientales, de protección civil y desarrollo urbano a nivel federal, estatal y municipal, incluyendo NOMs. El incumplimiento puede acarrear multas, decomiso de equipos, revocación de permisos e incluso cierre o prisión.

•Leyes Federales Ambientales clave: Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos; Ley de Aguas Nacionales; Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; Ley Federal de Responsabilidad Ambiental; Ley General de Bienes Nacionales; y Ley General de Cambio Climático.

•Regulaciones específicas: Los ductos de gas deben cumplir con la Ley de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos (ASEA) y la NOM-007-ASEA-2016.

- Autorizaciones y Registros de ASEA: Las actividades del sector de hidrocarburos requieren un Sistema de Administración de Seguridad Industrial, Seguridad Operativa y Protección al Medio Ambiente (SASISOPA) autorizado por ASEA.
- Autoridades Regulatorias y de Supervisión: SEMARNAT es la principal agencia ambiental federal, con PROFEPA como su brazo de aplicación general y ASEA como el específico para el sector de hidrocarburos. CONAGUA supervisa la gestión de aguas nacionales.
- Impacto y Riesgo Ambiental: Los proyectos requieren autorizaciones de impacto ambiental para evaluar posibles impactos y medidas de mitigación. Actividades de alto riesgo también exigen una evaluación de riesgo ambiental y un programa de prevención de accidentes.
- Cambio de Uso de Suelo Forestal: La remoción de vegetación forestal para proyectos requiere autorización y pago al Fondo Nacional Forestal.
- Emisiones Atmosféricas: Reguladas por SEMARNAT a través de la "Licencia Ambiental Única", con informes operativos anuales.
- Suministro de Agua y Descarga de Aguas Residuales: El uso de agua nacional requiere concesión de CONAGUA. La descarga de aguas residuales requiere permisos y debe cumplir con las NOMs pertinentes.
- Manejo de Residuos Peligrosos y de Manejo Especial: Las instalaciones deben registrarse como generadores de residuos y, en ciertos casos, obtener autorización para sus planes de manejo.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Licencia de Uso de Suelo y Licencias de Construcción: Emitidas por autoridades municipales para asegurar la consistencia con planes de desarrollo urbano.
- Programa de Protección Civil: Obligatorio para actividades industriales y comerciales, generalmente con renovación anual.
- Permiso de Operación Municipal: La mayoría de las actividades comerciales e industriales requieren un permiso municipal anual.
- Permiso de Obra y Concesión para el Uso y Ocupación de Zonas Federales: Requerido para infraestructura hidráulica y el uso de zonas federales de cuerpos de agua nacionales.
- Responsabilidad Ambiental (reiteración): La Ley Federal de Responsabilidad Ambiental (2013) establece la responsabilidad por daños ambientales, con posibles multas y otras responsabilidades.

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

v) Recursos humanos.

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

vi) Información de mercado.

El Fideicomiso es un fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en México. Por lo anterior, los únicos competidores directos son todos los otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura. Por lo anterior, los únicos competidores directos son todos los otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura.

Actualmente, existen 8 fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, uno de los cuales ya ha sido liquidado y extinguido.

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

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

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

vii) Estructura de administración.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

viii) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

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

Multa de IEM

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

El 28 de agosto de 2025, MDN obtuvo una Sentencia favorable por parte del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones en el juicio de amparo indirecto A.I. 640/2022, en relación con la Multa IEM. El tribunal ordenó a la CNE que emitiera una nueva resolución en la que se reevaluaran todos los argumentos presentados por MDN con plena libertad jurisdiccional. Esto significa que la CNE puede: (i) confirmar su posición anterior (i.e., la Resolución), (ii) modificarla (incluyendo, entre otras cosas, la reducción del importe de la Multa IEM), o (iii) resolver que no ha habido infracción del permiso E/205/AUT/2002. Como resultado de la sentencia del tribunal, la Resolución dejará de tener efectos legales.

En septiembre de 2025, tanto la CNE como MDN promovieron recursos de revisión turnados al Primer Tribunal Colegiado de Circuito en Materia Administrativa Especializado en Competencia Económica bajo el expediente 232/2022, los cuales concluyeron el pasado mes de junio el pago por un monto de MXN \$17,376,000 liquidado en el mismo mes.

Actualmente, la Resolución, incluida la Multa IEM, cualquier cobro o emisión de garantías, no tiene efecto legal hasta que el amparo sea resuelto, incluyendo los recursos de revisión promovidos por cada uno de la CNE y MDN.

ix) Derechos.

Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la CUE: (i) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean propietarios de bloques que representen el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente, por cada uno de dichos bloques, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Operación, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente, (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

10% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores, (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que 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; en el entendido, que si el tercer día natural de dicho período no fuere un Día Hábil la votación se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente, y (vi) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

Distribuciones

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

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

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

- (a) cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera (incluyendo las acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales) de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles);
- (b) los recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial, así como los recursos que se deriven de Emisiones Adicionales;
- (c) los recursos que se deriven de Líneas Revolventes o Financiamientos;
- (d) las inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;
- (e) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;
- (f) las inversiones en Valores Permitidos y los productos de las Cuentas del Fideicomiso;

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

Descripción de los activos del Fideicomiso.

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

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

Ubicación Geográfica y Características de los Proyectos

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

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

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

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

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



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

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

Monterrey III y IV (CDU) ³		
COD	2002	9
Capacidad Media	505 MW	
Contratado	100%	
Ubicación	Pesquería, Nuevo León	

Monterrey I y II (CDU) ³		
COD	2002	8
Capacidad Media	489 MW	
Contratado	100%	
Ubicación	Pesquería, Nuevo León	

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

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

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

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

Capacidad contratada de los Proyectos

Planta	Estado	Capacidad (MW)	Vencimiento PIE	Contratos Iberdrola	Vida útil remante
			Promedio ~11 años	Promedio ~9 años ³	Promedio ~24 años
La Venta III	Oaxaca	103	2032		
Enertek	Tamaulipas	144	2029	2038*	
Monterrey I y II	Nuevo León	449	2027	2042	
Monterrey III y IV	Nuevo León	477	2029	2042*	
Altamira III y IV	Tamaulipas	1,096	2028	2043	
La Laguna II	Durango	537	2030	2045	
Altamira V	Tamaulipas	1,155	2031	2046	
Tamazunchale	San Luis Potosí	1,179	2032	2047	
Baja California III	Baja California	324		2042	2057
Escobedo	Nuevo León	878		2044	2059
Topolobampo II	Sinaloa	917		2044	2059
Tamazunchale II	San Luis Potosí	514		2044	2062
Topolobampo III	Sinaloa	766		2048	2064
Total		8,539			

1) Asumiendo una vida útil de 40 años para las plantas de CCGT, y 20 años para La Venta. En las proyecciones se incluye la inversión de capital necesaria para extender la vida útil de los activos de CCGT a 40 años (estimaciones de B&V). Vida útil a partir de 01/03/2025.

2) No se incluye la extensión de los contratos de Monterrey III y IV, y Enertek; no incluye la capacidad excedente contratada de los otros activos.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Características de los activos

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

Los Proyectos

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Altamira III y IV

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

Altamira III y IV



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

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

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

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Altamira V

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



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

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

Baja California

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

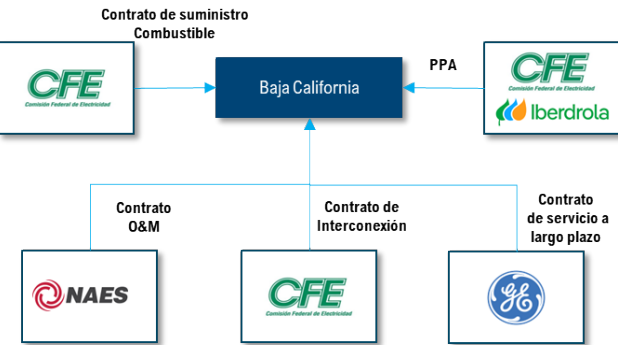
El Proyecto Baja California es un proyecto de generación de energía de ciclo combinado, alimentado por gas natural, y activos auxiliares propiedad de BJT, ubicado en el municipio de Ensenada, en el estado de Baja California, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos documentos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

Baja California

Ubicación



Estructura del proyecto



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

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

Enertek

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

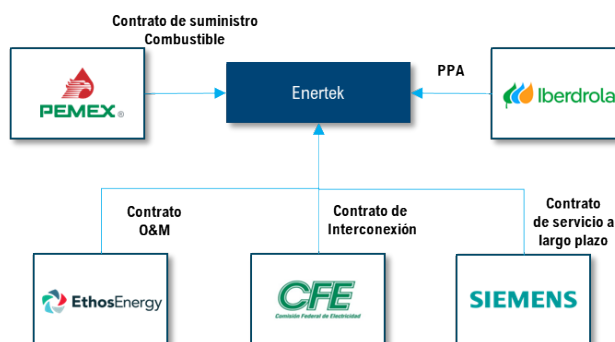
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Enertek

Ubicación



Estructura del proyecto



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

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

Escobedo

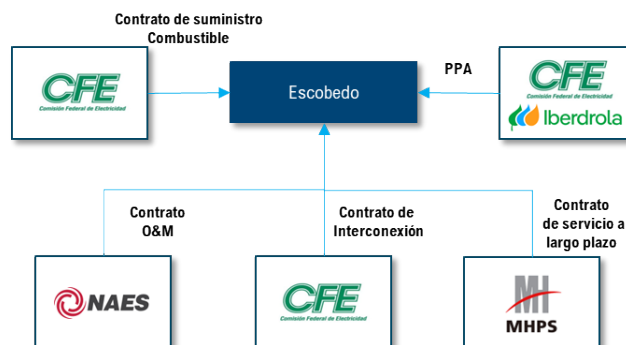
El Proyecto Escobedo es un proyecto de generación de energía de ciclo combinado, alimentado por gas natural, y activos auxiliares propiedad de NRS, ubicado en el municipio de El Carmen, en el estado de Nuevo León, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos documentos clave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

Escobedo

Ubicación



Estructura del proyecto



El Proyecto consiste en dos turbinas de gas Mitsubishi Hitachi Power Systems M501J y una turbina de vapor Mitsubishi Hitachi Power Systems TC4F. La CNE otorgó a NRS dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/1562/PIE/2015, con un plazo de 25 años a partir del 3 de diciembre de 2015, fecha en la cual fue emitido, y (ii) un Permiso LIE Núm.

E/2014/GEN/2018, con un plazo de 30 años a partir del 1 de febrero de 2018, fecha en la cual fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, *más* la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 892 MW, y su Capacidad Neta es de 860 MW.

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

La Laguna

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

La Laguna



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

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

La Venta III

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

La Venta



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

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

Monterrey I y II

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

Monterrey I y II



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

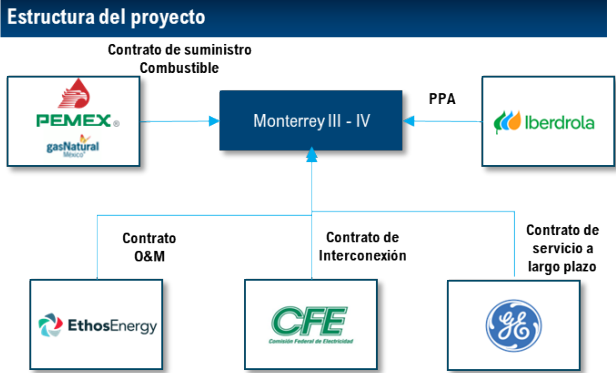
La capacidad comercial total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 528 MW, y su capacidad neta es de 489 MW.

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

Monterrey III y IV

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

Monterrey III y IV



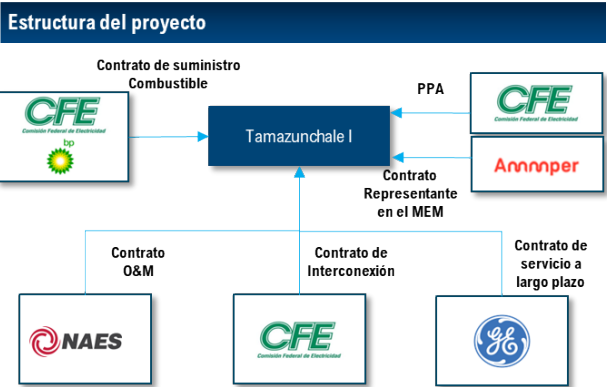
El Proyecto consta de dos turbinas de gas Alstom GT-24 y dos turbinas de vapor Alstom VAX Type. La CNE otorgó a MDN, para el Proyecto Monterrey III y IV, un Permiso LIE Núm. E/205/GEN/2002, con un plazo de 30 años a partir del 17 de noviembre de 2023, fecha en que fue emitido. La capacidad comercial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

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

Tamazunchale I

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

Tamazunchale I



El Proyecto consiste en cuatro turbinas de gas General Electric 7FA y dos turbinas de vapor General Electric D11. La CNE otorgó a TMH dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/308/PIE/2004, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 1 de junio de 2032, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/947/GEN/2012, con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023,

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

fecha en la que fue emitido. La capacidad comercial total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, *más* la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 1,215 MW, y su capacidad neta es de 1,163 MW.

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

Tamazunchale II

Tamazunchale II



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

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

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

Topolobampo II

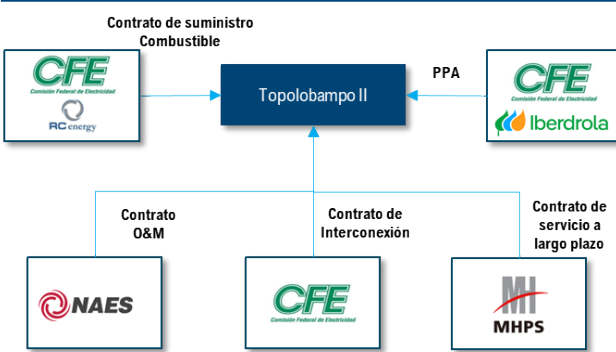
Proyecto Topolobampo II es un proyecto de generación de energía de ciclo combinado, alimentado por gas natural, y activos auxiliares propiedad de TPD, ubicado en el municipio de Ahome, en el estado de Sinaloa, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos documentos clave del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

Topolobampo II

Ubicación



Estructura del proyecto



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

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

Topolobampo III

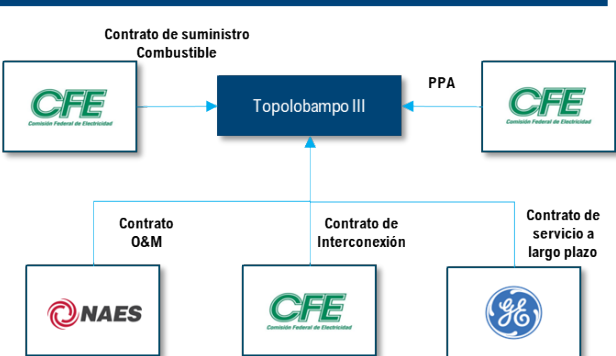
El Proyecto Topolobampo III es un proyecto de generación de energía de ciclo combinado, alimentado por gas natural, y activos auxiliares propiedad de TBT, ubicado en el municipio de Ahome, en el estado de Sinaloa, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos documentos clave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

Topolobampo III

Ubicación



Estructura del proyecto



Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

ii. Adquisición de activos

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

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

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

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

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

Evoluciones de los activos

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Contratos de Compraventa de Energía con CFE.

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

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

No.	Proyecto	Fecha de Celebración	Fecha de Operación Comercial	Vencimiento del Permiso	Fecha de Terminación	Plazo Restante	Potencia neta garantizada	Precio Promedio Mensual (en Dólares)
1.	Altamira III y IV	30 de enero de 2001	23 de diciembre de 2003	1 de octubre de 2028	23 de diciembre de 2028	3.2 años	1,036 MW	23,666,852.57
2.	Altamira V	18 de noviembre de 2003	22 de octubre de 2006	1 de noviembre de 2031	22 de octubre de 2031	6.1 años	1,121 MW	22,506,668.51
3.	Baja California	20 de enero de 2014	30 de enero de 2017	16 de agosto de 2041	30 de enero de 2042	16.3 años	294 MW	7,111,122.75
4.	Escobedo	20 de octubre de 2015	11 de enero de 2019	3 de diciembre de 2040	11 de enero de 2044	18.3 años	857.182 MW	11,495,860.18
5.	La Laguna	29 de agosto de 2002	15 de marzo de 2005	22 de abril de 2030	15 de marzo de 2030	4.5 años	498 MW	14,248,810.70
6.	La Venta III	9 de junio de 2009	3 de octubre de 2012	15 de noviembre de 2030	3 de octubre de 2032	7 años	102.85 MW	-
7.	Monterrey I y II	22 de septiembre de 1999	27 de marzo de 2002	8 de abril de 2027	27 de marzo de 2027	1.5 años	488.9 MW	4,764,126.54
8.	Tamazunchale I	30 de julio de 2004	21 de junio de 2007	1 de junio de 2032	21 de junio de 2032	6.7 años	1,135 MW	25,690,263.82
9.	Topolobampo II	22 de abril de 2016	15 de octubre de 2019	2 de junio de 2041	15 de octubre de 2044	19.1 años	887.386 MW	8,562,639.71
10.	Topolobampo III	7 de abril de 2017	1 de diciembre	4 de mayo de 2042	1 de diciembre	23.2 años	765.762 MW	4,546,756.35

Clave de Cotización:FIEMEX

Trimestre: 2Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de 2023

de 2048

Contratos de Compraventa de Energía con Iberdrola

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

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

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

Desempeño de los activos del Fideicomiso.

En las siguientes tablas, se muestra los principales índices de la industria energética del 01 de enero al 30 de junio de 2026 de las Sociedades Elegibles:

	Portafolio	ATC	ATV	BJT	ETK	NRS	LAL	ERV	CDU I&II	CDU III&IV	TMH	CLR
Electricidad Neta (GWh)	23,794.9	3,126.6	2,715.7	880.9	307.6	2,099.6	1,860.1	106.9	1,433.5	1,223.2 2,760.9	2,024.8	2,816.3
Índice de consumo Térmico	6,776.8	7,068.5	7,031.2	6,649.7	9,424.7	6,417.5	6,979.0		7,007.0	6,998.9 6,937.2	6,128.2	6,446.0

A continuación, se presenta el resumen de

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

30 de junio de 2026:

Cifras en Millones de Dólares	Portafolio	ATC
Ingresos	1,078.0	159.9
Costo de Suministro de Gas	(661.2)	(106.75)
Utilidad Bruta	416.7	53.2
Margen Bruto	38.7%	33.3%
Costo de Operación y Mantenimiento	(149.1)	(17.8)
EBITDA	267.7	35.3
Margen EBITDA	24.8%	22.1%
D&A	(93.0)	(14.7)
Utilidad de la Operación	174.7	20.6
Margen Operativo	16.2%	12.9%

Reporte de Desempeño del Administrador

El 13 de junio de 2025, se llevó a cabo la venta de \$4,500,391,833.60, de los cuales USD \$4,999,936.80 a Certificados de la Oferta (compuestos por Certificados Serie A-1, “F” y “E” (los “Certificados de la Oferta”), los cuales fueron emitidos por FIECK. Lo anterior, fue posible gracias a las gestiones realizadas por FIECK y los acreedores del Fideicomiso (bancos y otros acreedores).

Deudores Relevantes del Fideicomiso.

El Fideicomiso es un vehículo de inversión.

Contratos y acuerdos relevantes.

Resumen del Contrato de Fideicomiso

Constitución del Fideicomiso; Aceptación de la Oferta

(a) El Fideicomiso se constituyó el 13 de junio de 2025, con la firma de la Oferta Inicial, misma que le fue revertida en la fecha de la Oferta Inicial. De acuerdo al Convenio de Suscripción, FIECK se adhirió al fideicomitente y fideicomisario.

Clave de Cotización: FIEMEX Trimestre: 2 Año: 2026

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(b) Conforme al convenio modificado del Fideicomiso, celebrado el 10 de junio de 2016, el Fideicomitente irrevocable para la emisión de certificados de participación en las condiciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso, cedió sus obligaciones y facultades como fideicomitente al actual Fideicomitente), por lo que dejó de ser Fideicomitente a FIECK los Certificados de Intercambio de Participación (i) ratifica el nombramiento del Fiduciario del Fideicomiso Representante Común en dicho carácter y (ii) ratifica expresamente que en su carácter de Fideicomitente

Patrimonio del Fideicomiso.

(a) El Patrimonio del Fideicomiso comprende:

(i) cualesquier acciones o participaciones que el Fideicomiso adquiera (incluyendo las acciones o participaciones conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, limitación, los Derechos de Voto y los Derechos Elegibles);

(ii) los Recursos de la Oportuna y los Recursos Adicionales;

(iii) los recursos que se deriven de:

(iv) las inversiones que realice;

(v) las cantidades que se reciban;

(vi) las inversiones en Valores;

(vii) los Certificados emitidos por el Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fideicomitentes;

(viii) cualesquier cantidades de dinero o valores sociales representativas del capital del Fideicomiso;

(ix) cualesquiera otras cantidades de dinero o valores que el propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(b) Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fideicomitente anual del Patrimonio del Fideicomiso se compromete a revelar el Patrimonio del Fideicomiso periódicamente, conforme la legislación aplicable.

(c) Las partes reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso es objeto de la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

tiempo en tiempo, le sean transmitidos a e
Fines del Fideicomiso previstos en la Clá
liberado de responsabilidad alguna respect
de tiempo en tiempo con motivo de la aport

(d) De conformidad con lo previst
Fideicomiso existente, incluyendo las acci
derechos que integran el Patrimonio del Fi
Administrador conserva una copia del mis
con los recursos que reciba el Fiduciario
generen las inversiones y con los pagos o r
de cuenta que se mencionan en el Contrato

(e) Para los efectos relativos a los
reconocen que el Administrador tendrá la o
a la fecha de la solicitud del Fiduciario, la
Patrimonio del Fideicomiso, quedando el F
incumplimiento a lo anterior. El Fideicom
incremento al Patrimonio del Fideicomiso
aportaciones efectuadas en contravención a

Fines del Fideicomiso.

(a) El fin primordial del Fideicom
Sociedades Elegibles. Sin perjuicio de que
capital social de cualesquiera Sociedades
vigente a la fecha del Contrato de Fideicom
Sociedades Elegibles Iniciales, las cuales s
los términos de la Ley del Sector Eléctri
Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras

(b) Para cumplir con el fin señal
inscripción de los Certificados Iniciales e
constituyan Certificados de Intercambio o
documentados mediante los CFDIs correspo
suscribir y/o pagar, y ser el titular de accio
Fideicomiso de conformidad con lo estab
establecido en la Cláusula Décima Sexta c
recomendables, convenientes o incidentale
con las instrucciones previas y por escrito
términos del Contrato de Fideicomiso del
Personas a las cuales el Administrador les
Contrato de Administración), de conformid
con lo anterior, el Fiduciario deberá, en ca
su caso, de cualquier otra Persona u órgano
la Operación y la legislación aplicable:

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

- (i) ser el único y legítimo representante de los titulares de las acciones que en el futuro formen parte del Patrimonio;
- (ii) abrir, establecer, mantener, administrar, modificar, cancelar, Fideicomiso, y aplicar y disponer de los recursos del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (previa autorización de la Asamblea General de los Titulares de las Acciones del Fideicomiso);
- (iii) presentar toda aquella documentación, solicitudes, informaciones y datos necesarios para llevar a cabo la Emisión Inicial, el primer Retiro de Valores y la Colocación), y llevar a cabo Emisiones Subsecuentes de Valores del Contrato de Fideicomiso;
- (iv) presentar toda aquella documentación, solicitudes, informaciones y datos necesarios en caso, los Certificados Adicionales de los Valores;
- (v) presentar toda aquella documentación, solicitudes, informaciones y datos necesarios de los Certificados en el RNV y el RNV de Valores;
- (vi) solicitar, a través del representante, a los Titulares de las Acciones, los poderes y facultades necesarias para la inscripción de los efectos fiscales como “CONTINGENTES FISCALMENTE BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE VALORES” en el fideicomiso de los señalados en el presente Contrato de Fideicomiso;
- (vii) suscribir, celebrar, firmar, otorgar, expedir, representar y representar los Certificados en circulación;
- (viii) celebrar cualesquiera actos de inscripción, suscripción de acciones o partes de acciones, aportación con montos obtenidos o cancelación de acciones, se realicen las anotaciones correspondientes en el RNV, en caso de conformidad con las instrucciones de los Titulares de las Acciones;
- (ix) de conformidad con las instrucciones de los Titulares de las Acciones, como contraprestación por los servicios de Representación, Modificación y de Reexpresión de los Valores;
- (x) celebrar cualesquiera actos de inscripción, suscripción de acciones o partes de acciones, Líneas Revolventes y Financiamiento, Fideicomiso, incluyendo contratos de Fideicomiso, Elegibles, aporten los derechos correspondientes para efectos de establecer un mecanismo de pago de los Valores;

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

- (xi) mantener y conservar a las condiciones del Contrato de F
- (xii) ser propietario, man limitación, ejercer o abstenerse de dichas acciones o partes sociales, Certificados, del Comité de Con incluyendo sin limitación, al Admi
- (xiii) ejercer todos los de Elegibles, incluyendo, sin limitaci concepto de dividendos, reduccio distribuciones que, en su caso, co dichas cantidades a los Tenedores, en Materia de Fibra-E, en cada cas
- (xiv) llevar a cabo la ver Cláusula Vigésima Segunda del C
- (xv) celebrar el Contrato y revocar los poderes que se esta conformidad con las políticas insi Administrador y celebrar un Com Asamblea de Tenedores otorgad Administración;
- (xvi) contratar, ratificar y Tenedores y la misma sea ratific instrucciones que reciba en ese entendido que, en el caso de qu Tenedores, el propio Comité de A como Auditor Externo o sustitu fideicomisos con características y
- (xvii) contratar con cargo Independiente en los términos del aprobación de la Asamblea de Ten
- (xviii) realizar Distribucio Fideicomiso, las cuales deberán no cualquier otro medio que éstas d pretenda realizar dicha Distribució
- (xix) pagar, únicamente c Fideicomiso de conformidad con l incluyendo, de forma enunciativa que integran el Patrimonio del Fi

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Administración;

(xx) contratar, previas ins la Asamblea de Tenedores), según servicios que sea necesario, ade recursos necesarios para realizar la Común, según sea aplicable, y seg

(xxi) contratar con cargo Patrimonio del Fideicomiso, los Representante Común en el cumpl en términos de lo establecido en la

(xxii) preparar y propor entrega de conformidad con el requerida de conformidad con otr anterior, de conformidad con la inf

(xxiii) preparar y propor Fideicomiso que por sus funcione cualquier Autoridad Gubernament

(xxiv) presentar, a través competentes cualesquier consultas con los artículos 19, 18-A, 34 y 36 ser necesarias o convenientes para

(xxv) de conformidad con de convertir las cantidades deposit con los Fines del Fideicomiso; en adquisición de los Certificados) ac con la tesorería de la institución l motivo responderá de las pérdidas

(xxvi) de conformidad co dichas operaciones consistan en divisas y/ o tasas de interés, así co términos del Contrato de Fideicom

(xxvii) contratar y, en su del Administrador;

(xxviii) de conformidad c del Fiduciario, cuando estas lo pe por el Administrador, para ser eje con facultades generales, de confi Civil Federal y de su artículo corr

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

incluyendo la Ciudad de México, los trámites, gestiones, solicitudes de Fideicomiso, ya sean de carácter f del RFC del Fideicomiso, y la tran contraseña ante el Servicio de Ac instruido para tales efectos;

(xxix) otorgar y revocar l Personas que le instruya el Admin del Fiduciario, de conformidad Administración;

(xxx) conforme a lo prev incurrir en deuda, constituir gravá garantías reales o personales de co

(xxxi) llevar a cabo a t inscripción del Contrato de Fidei fedatario público que lleve a ca Fideicomiso;

(xxxii) contratar, previa i o cualquier Persona Indemnizad incluyendo pagos de indemnizació

(xxxiii) llevar a cabo tod proporcionadas por el Administrac

(xxxiv) mantener, de cor cuenta de intermediación, para s Contrato de Fideicomiso;

(xxxv) verificar la existen la información que le proporcione un error evidente o inconsistencia o cualquier tercero, el Fiduciario c en su caso, al tercero que le haya p en su caso, corregidos por la parte

(xxxvi) en general, llevar los Fines del Fideicomiso y con c Administrador, el Comité Técnico resulte aplicable de conformidad c

(xxxvii) una vez concluid pagaderas conforme a los Certif Fideicomiso de conformidad con l

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

El Fiduciario realizará los fines y en caso el Fiduciario relevará de responsabilidad las disposiciones del Fideicomiso, puesto que los términos y condiciones del Fideicomiso.

Emisión de los Certificados.

(a) En la Fecha de Emisión Inicial, de conformidad con los términos y condiciones correspondientes, el Fideicomiso emitirá los Certificados Serie A-3 (la “Emisión Inicial”), de conformidad con lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo las acciones que constituyan Certificados de Intercambio.

(ii) Los Certificados Serie A-3 serán otorgados por la CNBV y se listarán en la Bolsa Mexicana de Valores.

(iii) Los Certificados Serie A-3 serán emitidos de conformidad con los términos y condiciones de conformidad con los términos y condiciones, incluyendo, entre otros, el número de los Certificados y las claves de pizarra correspondientes.

(iv) De conformidad con los términos y condiciones de los Certificados Serie A-1 y parte de los términos y condiciones de los Fideicomisarios, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

(b) El Fiduciario deberá utilizar los recursos de la Emisión Inicial, contra entrega de los CFDIs correspondientes, para cubrir los Gastos de Asesoría Independiente en términos de la medida en que exista un saldo remanente de los recursos de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso (las “Sociedades Elegibles Iniciales”), en cada caso.

(c) A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial, el Administrador, el Fiduciario deberá celebrar los siguientes actos:

Emisiones Adicionales de Certificados; Certificados de Intercambio.

(a) El Fideicomiso podrá llevar a cabo las Emisiones Adicionales ofrecidos de manera pública o privada, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador. Los Tenedores deberá aprobar los términos de cualquier Emisión Adicional el monto o número de Certificados Adicionales. En virtud de lo anterior, las Distribuciones de los recursos de cualquier Emisión Adicional estarán sujetos a la aprobación del Administrador. En virtud de lo anterior, las Distribuciones de los recursos de cualquier Emisión Adicional estarán sujetos a la aprobación del Administrador.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

que se lleve a cabo una Emisión Adicional, la actualización del registro de los Certificados de Tenedores escrito reciba en términos del Contrato de Fideicomiso. Las Adicionales deberán de ser cubiertos con los recursos correspondiente.

(b) Aquellos Certificados Iniciales emitidos con motivo de la Emisión Inicial o una Emisión Adicional se considerarán como conservados en tesorería (para corporativos), para ser colocados o distribuidos. El Fiduciario instruirá al Tenedor a realizar Distribuciones para cumplir con las Disposiciones Fiscales en el Contrato de Fideicomiso, (ii) para distribuirlos de acuerdo a la Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario la colocación de los Certificados de Tenedores. El Comité Técnico deberá autorizar que los recursos y con las facultades más amplias para distribuir los Certificados en Tesorería, ya sea mediante entrega libre de pago a los mismos o mediante alguna por parte de la Asamblea de Tenedores, medida en que los recursos que reciba el Tenedor serán exclusivamente para pagar la contraprestación por la suscripción, adquisición o inversión de los Certificados Elegible. Adicional a lo anterior, la Asamblea de Tenedores que al efecto se observe lo dispuesto en la Ley.

(c) En caso de que la Asamblea de Tenedores (a) anterior, misma que deberá resolverse por la Asamblea de Tenedores, los Tenedores de los Certificados se emitan con motivo de dicha Emisión Adicional, la Asamblea de Tenedores que apruebe la Emisión Adicional.

(1) Proceso Inicial del D
El Tenedor de Certificados tendrá de acuerdo a la Asamblea de Tenedores apruebe la Emisión Adicional, la Asamblea de Tenedores, una porción de los recursos en custodia, o cualquier otro medio válido para ello. (i) hasta la totalidad de los Certificados de Tenedores de los que sea necesario para la Emisión Adicional “Certificados Base”), así como (ii) los recursos dispuestos a adquirir en adición a los recursos emitidos en la Emisión Adicional si el número de Certificados de Tenedores en la Emisión Adicional disponibles, dichos Certificados de Tenedores en Exceso del Tenedor de los Certificados entendido que, si de estas asignaciones.

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

inmediato.

En caso que, una vez real
totalidad de los Certificados de la
Común) para que publique un even
dicha asignación (dicha fecha, la
Adicional correspondiente que no

(2) Proceso Ulterior: Der
Certificados que haya ejercido su
de presentar una postura vinculante
cualquier otro medio vinculante c
adquirir hasta la totalidad de los C
del numeral (1) anterior, en cuyo
posturas adicionales, con base en
número de Certificados emitidos
Certificados que se hayan emitido
hubiesen sido colocados se asign
emitidos en la Emisión Adicional
totalidad de los Certificados emit
entendido además que, si de estas
inferior inmediato.

La fecha de pago de los
en ejercicio de su derecho de prefe
previa instrucción del Administrad
estará sujeta a que concluya el pro
el RNV. El Fiduciario deberá tam
escrito, o a través de los medios q
la Bolsa a través del SEDI, o a trav

(d) El derecho de preferencia a c
Asamblea de Tenedores determine que los
(según dicho término se encuentra definido

(e) Restricciones para la Transfere

(i) Se establece, como m
Certificados de la Serie que co
Administrador en perjuicio de los
Fecha de Emisión Inicial, pretend
10% (diez por ciento) o más pero
alguna bolsa de valores, mediante
tiempo, requerirán de la previa au
otorgar dentro de un plazo que no
entendido que la falta de respuesta
plazo se entenderá como una neg

Certificados en circulación, dentro de su naturaleza, simultáneas o sucesivas, para llevar a cabo dicha adquisición, a partir de que se reciba la solicitud. Tenedores respecto de cualquier solicitud para llevar a cabo dicha adquisición. Para efectos de esta Ley, los Tenedores, según corresponda, serán administrados por una misma Aforesada o administradas por una misma Aforesada en la LMV, y (2) que el monto no exceder del monto máximo permitido.

(ii) Para efectos de lo anterior, el solicitante deberá demostrar que la propiedad que corresponda en términos del párrafo anterior, no ha sido vendida y el secretario del Comité Técnico deberá verificar que la propiedad de autorización anteriormente señalada corresponda que sean propiedad de la misma persona o de una Persona que no sea, a esa fecha, Titular de la propiedad, y la fecha en que pretenda adquirir la propiedad; y (4) manifestación sobre la existencia de los Certificados en circulación. Lo anterior, si la propiedad que corresponda, podrá solicitar de la misma persona o de una Persona para adoptar una resolución, siempre y cuando la solicitud de autorización y no se indique que la propiedad de autorización correspondiente.

(iii) Dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, bien el Administrador (con copia a la Junta de Tenedores) o el Tenedor, según sea el caso, en el párrafo anterior, convocará a una reunión de la Junta de Tenedores, o convoquen, de manera conjunta, el Administrador y el Tenedor, a una Asamblea de Tenedores, según sea el caso, para que deberá emitir su resolución en un plazo de 15 (quince) días hábiles de la solicitud de autorización de adquisición de la propiedad requerida, según sea el caso, en la resolución, (1) si la adquisición es por el Tenedor, y si es acorde con la Ley de Transmisión de Certificados de la S

(iv) El Comité Técnico o ejercicio de los derechos patrimoniales.

(v) Asimismo, la Persona o de la Asamblea de Tenedores corresponda en violación a dicha solicitar convocatoria alguna en t dicho adquiriente no será consid Representante Común incurra en

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

derechos, en cumplimiento a lo previsto en el artículo 103 de la Ley de Tenedores, que hace a los Certificados de Tenedores que se encuentren en el supuesto de incumplimiento de los Tenedores, salvo el ejercicio de los derechos por los Tenedores respecto de los derechos que se encuentren en el supuesto de incumplimiento de dicho supuesto.

(vi) El Comité Técnico de Tenedores de las Personas se encuentra actuando de acuerdo con lo que otra forma constituyen un “grupo de Tenedores”. La Asamblea de Tenedores adopte las resoluciones de las Personas para los efectos de este inciso.

(vii) El Comité Técnico de Tenedores de las Personas informado al Fiduciario y al Representante de los Tenedores de la violación a lo aquí previsto.

Inscripción y Listado; Actualización.

(a) A efecto de que el Fiduciario de las Emisiones de los Certificados de Tenedores de las Personas, el Fiduciario deberá, con base en la instrucción del Tenedor, emitir los Certificados de Tenedores necesarios o convenientes para solicitar las autorizaciones, inscripciones y registros de los Certificados Serie A-3, que no constituyan una autorización del listado respectivo de los m

(b) A efecto de que el Fiduciario de las Emisiones de los Certificados de Tenedores de las Personas, el Fiduciario respecto de, y en el caso de que el Tenedor escrito que al efecto reciba del Administrador de los Certificados en el RNV en términos de las disposiciones que las sustituyan), y llevar a cabo los registros en el CNBV, la Bolsa, Indeval y cualquier Autoridad de Valores Adicionales objeto de las Emisiones Adicionales de las Personas, dentro o fuera de México, así como en la Bolsa, en su caso, y (ii) el depósito o canje

Títulos de los Certificados.

(a) Los Certificados Serie A-1 de las Emisiones de los Certificados de Tenedores de las Personas, documentarán en un solo título para los Certificados de Tenedores de las Personas, la totalidad de los Certificados de Tenedores de las Personas Serie A-1 y de Certificados Serie A-3 se depositarán en el RNV, según corresponda, será sustituido en cada caso por todos los Certificados Serie A-1 y los Certificados de Tenedores de las Personas, los títulos de los Certificados serán emitidos por el Tenedor y por otras disposiciones legales aplicables

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

(b) Los términos y condiciones de entendido que, los Certificados contendrán

Recompra de Certificados.
(a) El Fideicomiso, a través del Fiduciario, a cabo recompras de Certificados de confianza Fibra -E, la LMV y cualquier otra disposición

(i) la recompra deberá llevarse a cabo en los términos y condiciones modificados o actualizados de conformidad con:

(1)sobre los Certificados

(2)a través de una orden de compra o venta, instruir que se opere su recompra en la compraventa registrada en el Sistema de Certificados Fiduciario (por instrucciones de compra o venta en subasta, en la que en todo caso se deberá

(3)en el supuesto que se requiera, deberá informarlo a través del SEDI de la Bolsa Mexicana de Valores, la cual se hace referencia deberá contener como mínimo:

(4)mediante oferta pública de recompra, en operaciones, dentro de un lapso de 2 (dos) días hábiles

(5)deberá ser ordenada en el Sistema de Certificados propios, ajustándose a lo establecido en el artículo 103 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores

(6)a través de una sola orden de compra o venta

(7)deberá abstenerse de operar en el Mercado de Valores, sesión bursátil, así como fuera del horario de operación, siempre que las condiciones imperantes en el mercado sean necesarias a efecto de que los intermediarios cumplan con este inciso; y

(8)las órdenes deberán ser canceladas

(ii) la adquisición y, en su caso, la venta de los Certificados que se trate de ofertas públicas o subastas

(iii) el precio de compra o venta de los Certificados depositados en las Cuentas del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(iv) la suma de (1) el monto de los Certificados

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Permitidos, no podrá exceder del
Disposiciones Fiscales en Materia
en algún momento se excede dicho
momento tendrán derecho de solici

(v) el Administrador som
recompra de Certificados, para ca
recompra de Certificados, el cual
Disposiciones Fiscales en Materia
recompra de Certificados generará
recompra de cada Certificado en c
estén listados los Certificados, y e
que, será responsabilidad del Adm

(vi) previo a llevar a ca
obligaciones de pago (1) derivad
Distribuciones que de conformidad

(vii) una vez que se lleve
proporcione el Administrador, deb
la operación de adquisición de Ce
cuando menos (1) la fecha y núm
adquiridos indicando la Serie res
intermediario a través del cual se
Asamblea de Tenedores, se hubier

(viii) el Fiduciario se abst

(1)desde el momento e

(2)cuando existan even

(3)cuando se tenga info

(ix) para instruir la adquis
de Fideicomiso, el Fiduciario, pre
discrecional con alguna casa de bo
través del STIV-2. El Representa
recompra y colocación de los Cert

(b) En su caso, el Administrador c
la actividad económica que desarrolle el F
anteriores. Esta sección estará vigente en lo

(c) Los Certificados que en su cas
anterior, podrán ser cancelados o colocad
anteriores, según lo determine el Administ

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

no hayan sido cancelados o colocados nuevos, lo que no podrán ser representados ni votar en el quórum de instalación y votación correspondiente.

(d) No obstante lo previsto en la Cláusula 1.1 del Fideicomiso deberá sujetarse a y llevarse a cabo el Fideicomiso de Tenedores, las Disposiciones Fiscales en Materia de Tenedores, en tiempo.

Asambleas de Tenedores.

(a) Los Tenedores de los Certificados de Tenedores de la Serie 3, según sea el caso, deberá resolverse igualmente, los Tenedores de Certificados de todas las Series de Tenedores de la Serie 3.

Tratándose de temas que no se enuncian en la Cláusula 1.1 del Fideicomiso, los Tenedores de una Serie particular, según sea el caso, considerará que la resolución compete exclusivamente a los Tenedores de la Serie particular, los Tenedores de Certificados de la Serie correspondiente, si no llegan a un acuerdo, se resolverá mediante la Asamblea de Tenedores de la Serie correspondiente, las previstas en esta sección, les aplicarán, e incluyendo los quóruns de instalación y votación, el cómputo del quórum de instalación y votación correspondiente. Cada Asamblea Especial de Tenedores de la Serie correspondiente, y cualesquiera resoluciones tomadas en dicha Asamblea, serán válidas y obligatorias para los Tenedores de la Serie respectiva, aún de los Tenedores de cualquier otra Serie de Certificados en su caso.

- Las Asambleas de Tenedores de la Serie 3, en circulación por lo cual todas las Asambleas de Tenedores de la Serie 3 se llamarán bajo la misma convocatoria, el Contrato de Fideicomiso y, según sea el caso, lo que resulte aplicable, siendo válidas y obligatorias para los ausentes y disidentes.

- Los Tenedores de la Serie 3.

- Los Tenedores de la Serie 3 de Certificados en circulación, podrán convocar a una Asamblea Especial de Tenedores de la Serie 3, representen un 10% (diez por ciento) de los Tenedores de la Serie 3, su petición los puntos que en la Asamblea de Tenedores se reúna, el Representante Común no cumpliendo con los requisitos de los Tenedores que individualmente.

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

circulación, deberá emitir la convocatoria.

▪ Asimismo, el *Asamblea de Tenedores* podrán solicitar, en cualquier momento, en su petición los puntos que en los rubros generales en el orden del día no se encuentren contemplados en el presente inciso (iv) la convocatoria en cualquier periódico de amplia circulación (diez) días naturales siguientes a que

▪ Los Tenedores de los *Certificados en circulación* con el correspondiente los Tenedores que los *Certificados en circulación* de la *Asamblea de Tenedores convocados* vez por 3 (tres) días naturales y sin que se consideren suficientemente informados.

▪ Las convocatorias se publicarán una vez, por lo menos, en el lugar donde coticen los *Certificados* y se anticipación a la fecha en que la *Asamblea* se celebrarán en las oficinas del *Registro* indique en la convocatoria; en el evento

▪ Salvo por las *Asambleas* (xii) siguientes, para que se considere se requerirá que estén representados (cincuenta por ciento) de los *Certificados* en la ulterior convocatoria, la misma se considerará válida. Para que se considere válida los incisos (ix) al (xii) siguientes (en adelante) se requerirá que estén representados menos los Tenedores que representen el 50% (cincuenta por ciento) o el 95% (noventa y cinco por ciento) de los *Certificados* representados en la convocatoria (xii) siguientes, es decir, aún y cuando contenga puntos para los que sea necesario reunir los *Certificados* siguientes y éste no sea reunido, no será suficiente para tratar aquellos asuntos que requieran el quórum suficiente.

▪ Excepto por las *Asambleas* secciones del Contrato de Fideicomiso, la *Asamblea de Tenedores* deberán reunir la mayoría de los *Certificados* en circulación.

Se requiere de los Certificados en circulación con los siguientes asuntos, en Asamblea de Tenedores deberán mayoría de los Certificados Serie con derecho a voto y la mayoría de Certificados Serie A-3) con el entendido, adicionalmente, que Serie A-3, los Certificados Serie A considerados para el cómputo de claridad, en caso de que respecto mencionado anteriormente, pero derecho a voto, la resolución con presente inciso:

- (1) aprobar la re
Sustituto;

- (2) la designación de la Asamblea de Tenedores, o

- (3) aprobar la remoción de la sustitución sin Causa que (b) al (c) de la Cláusula V para adquirir Certificados, los Tenedores en la fecha en que las acciones naturales siguientes a que se refiere el inciso (a), numeral 1, último párrafo de la Asamblea de Tenedores no deberá haber obtenido por escrito respecto a dicha remoción, o haberla mediante resolución de cualquier tipo, entendido que todos los días de la remoción del Administrador no hubieran transcurrido 9 (nueve)

- (4) aprobar la m
notifique por escrito al l
anticipación a la fecha en

- (5) aprobar la de

- Se requiere de Certificados en circulación con d
- aprobar los siguientes asuntos:

- (1) aprobar cual

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Fideicomiso, cuando rep...
independencia de que di...
(doce) meses contados a...
llevar a cabo dicha opera...
sola; en el entendido qu...
naturaleza tuvieren que s...
órgano, aun cuando se m...
intente evadir la decisión)

(2) aprobar cual...
(cuarenta por ciento) o m...
operaciones de cualquier...
adicionalmente del conse

(3) aprobar la re...
de los servicios de gestión...
renovación de los contrate

(4) aprobar la...
Independiente; y

(5) calificar la...
establecidos en el Contrat

▪ Se requiere de...
de los Certificados en circulación...
aprobar los siguientes asuntos:

(1) iniciar un pro...
términos y condiciones...
incluyendo sin limitar la...
liquidación, y cualquier o...
la Cláusula Vigésima Seg

(2) cualquier car

(3) aprobar cual...
pagaderas por el Fideicom...
quien se le encomienden...
CUE;

(4) aprobar la re...
Cláusula Vigésima Sexta

(5) aprobar cual...
incluyendo sin limitar, a...
Trigésima Novena del Co

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

(6) aprobar modi

▪ Se requiere del de los Certificados en circulación aprobar los siguientes asuntos:

(1) aprobar la r conformidad con lo estable

(2) aprobar la ca Certificados en el RNV, c se requerirá aprobación Fideicomiso en términos acciones o partes sociales de las distribuciones corr Contrato de Fideicomiso Certificados, el órgano fa

(3) aprobar modi

▪ La Asamblea d competan exclusivamente a los T porcentajes que se requieran confo

(1)aprobar cualquier Disposiciones Fiscales en Materia de

(2)aprobar cualquier crédito o préstamo con cargo al Pat Documentos de la Operación, o el pretenda asumir, los cuales deberán correctivo previamente aprobado por

(3)aprobar la remoción inciso (ix)(1) y el inciso (ix)(3) anter

(4)aprobar cualquier i Administrador o cualquier otro conc numeral 1.4 de la CUE;

(5)aprobar cualquier m

(6)aprobar cualquier te de Fideicomiso, incisos (a) y (b), res

(7)aprobar cualquier E dicha Emisión Adicional, recursos derivados de dici

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

(8)aprobar las ampliaciones

(9)aprobar el monto máximo de la Primera del Contrato de Fideicomiso

(10)aprobar la cancelación prevista en la fracción III del artículo cuando se lleve a cabo la cancelación del Fideicomiso, o el Fideicomiso de Sociedades Elegibles y se trate en el inciso (a) de la C cancelándose tratándose de la cancelación en la Asamblea Especial de Tercera

(11)aprobar la remoción del Fideicomiso;

(12)aprobar la remoción de la Trigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso

(13)aprobar los planes de los miembros del Comité Técnico, de conformidad con el artículo 7, fracción VIII, inciso a), numeral 1

(14)aprobar la remuneración con lo establecido en el inciso

(15)aprobar la remuneración con lo establecido en el inciso

(16)aprobar cualquier modificación que amparen los Certificados de conformidad

(17)calificar, previa presentación, lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y solicitar cualesquiera documentos e/

(18)aprobar la revocación de la Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso

(19)aprobar la designación del Administrador, el Fiduciario y/o el Fideicomisario y sus servicios;

(20)aprobar cualquier modificación del Fideicomiso y del Contrato de Administración para reflejar cualquier modificación. Adicionalmente, una vez que el Administrador podrá realizar

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

disminución de los montos de los recursos de la Cuenta de Ahorro con la propuesta de reducción de los recursos de la Cuenta de Ahorro. Cláusula Vigésima Séptima.- El Fideicomisario aprobará el Presupuesto Operativo Anual del Fideicomiso y la inversión de los recursos de la Cuenta de Ahorro en una Asamblea Especial de Titulares de los Certificados de Participación Serie A-1 y A-2, los cuales tendrán derecho de voto por el monto de los recursos que representen, por lo que dichos Certificados de Participación Serie A-1 y A-2 tendrán derecho de voto en la Asamblea Especial de Titulares de los Certificados de Participación Serie A-1 y A-2.

(21)instruir al Fiduciario para que realice las acciones que correspondan en el caso que el cesionario sea una Afiliada al Grupo BMV.

(23)realizar la designación de los miembros del Comité Técnico.

(24)aprobar cualesquiera y el Comité Técnico o cualquier asunto que le sea sometido.

(25)aprobar cualquier operación que implique el pago de más de los activos consolidados o más de los activos consolidados en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de la operación o periodo mayor a los 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de la operación por el Fideicomiso; en el entero de los recursos de la Cuenta de Ahorro, numeral que por su naturaleza son aprobadas por dicho órgano de gobierno, en otro aspecto que intente e

(26)aprobar cualquier operación que implique el pago de más de los activos consolidados en circulación, dentro o fuera de la Cuenta de Ahorro, entendido que, se requerirá adicionalmente la aprobación del Comité Técnico.

(27)aprobar la remoción de las acciones de éstas, en el entendido que, no será necesario la aprobación del Comité Técnico.

(28)aprobar la designación de los miembros del Comité Técnico.

(29)resolver las acciones que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso.

(30)aprobar, en forma de presupuesto, el presupuesto de gastos de operación (excluyendo los Gastos de Mantenimiento y Gastos de Mantenimiento) vigentes y publicadas por el Fideicomisario, el Fideicomiso correspondiente a la operación aprobada en el ejercicio de la operación. Anexo 12, un presupuesto de gastos de operación en el primer año de vigencia o

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

presupuesto inicial de Gas

(31)aprobar que el Ad

(32)aprobar cualquier
Patrimonio del Fideicomiso a través
instruya el Administrador;

(33)aprobar la designa

(34)aprobar, que el Fi
una acción de extinción de dominio
indirectamente formen parte del Pat
con Causa de conformidad con la Cl
acción de extinción de dominio corr
respecto.

▪ Los Tenedores
algún punto del orden del día que
así como los detalles del mismo,
secreto o confidencialidad al respo
que el Tenedor con Conflicto de In
el asunto en el que tenga un Conf
tenga un Conflicto de Interés no
Asamblea de Tenedores y votación
Fideicomiso, y una vez discutido
reingresar a la Asamblea de Tene
no tenga un Conflicto de Interés. E
de Certificados en circulación en
Conflictos de Interés de cualquiera
efectivamente existe un Conflicto
de Tenedores, sin que para dichos
Asamblea de Tenedores, en el ent
un Conflicto de Interés de parte d
Conflicto de Interés, así como lo
cualquier Tenedor, no computarán
correspondiente o para el cálculo
califican que efectivamente existe
Tenedores respectivas respecto de
asunto hubiere sido deliberado y v
Conflicto de Interés de parte del T
posible Conflicto de Interés, así c
resultado de la resolución referida
Tenedores que tengan derecho a v
de la existencia de un posible Con
Tenedor respectivo volverán a co
Tenedores correspondiente y para
responsabilidad del Representante
votación de una Asamblea de Ten

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

conocimiento.

- Para asistir a las Asambleas de Tenedores de los Certificados correspondiente, respecto de los Certificados correspondiente a la convocatoria respectiva, a más de la presentación tanto de las constancias de depósito que expide el Tenedores. Los Tenedores de los Certificados acreditado con carta poder firmada por el Representante Común y los escrutadores de la información contenida en el listado de los Tenedores respecto del cómputo del quórum de los Tenedores dichos intermediarios financieros.

- De cada Asamblea de Tenedores, el Representante Común, el secretario de la Asamblea de Tenedores, el Representante Común, el secretario de la Asamblea de Tenedores y por los escrutadores de la información conservados por el Representante Común, quienes tendrán derecho a solicitar la información de dichos documentos. El Representante Común, el secretario de la Asamblea de Tenedores y los escrutadores de la información siguientes a la celebración de una Asamblea de Tenedores.

- Para efectos de la Asamblea de Tenedores, el número de Certificados en circulación de los Tenedores tendrán derecho a tanto voto por cada Certificado en circulación como el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores de la Serie que corresponda con los Tenedores tendrán derecho a tanto voto por cada Certificado en circulación que corresponda de los que sean titulares de los Certificados en circulación con derecho a voto.

- La Asamblea de Tenedores de los Certificados de la Serie que corresponda.

- No obstante lo anterior, la Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores (y en el caso de una Asamblea Especial de Tenedores representen la totalidad de los Certificados) hubieren sido adoptadas reunidos los Tenedores en el entendido que las resoluciones de la Asamblea de Tenedores y al Representante Común.

- Los Tenedores de los Certificados en circulación, tendrá el voto correspondiente en el caso de una Asamblea Especial de Tenedores.

por ciento) o más de los Certificados de la Asamblea de Tenedores o hayan sido cancelados correspondiente dentro de los 15 días hábiles de dicha demanda, la disposición con la que se entiende que (i) la ejecución de la sentencia por los impugnantes otorguen una fianza suficiente a los Tenedores por la inejecución de la sentencia de oposición, (ii) la sentencia que se emita en todas las oposiciones en contra de los Tenedores.

- La información disponible en las oficinas del Fiducom para su revisión por parte de los Tenedores de la Asamblea de Tenedores, de los Certificados en circulación (y en el caso de que en lo individual o conjuntamente en la Serie que corresponda) podrá solicitarse cuando menos 1 (un) Día Hábil de antes de que la información y documentación para la cancelación de la Asamblea de Tenedores, Fiducom y/o del Representante de los Tenedores sea considerada insuficiente o incompleta.

- Dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la resolución, previa instrucción del Administrador, el representante legal deberá celebrar tan pronto como sea posible una reunión de la Junta de

(1) la ratificación de los señalamientos que hayan sido nombrados como tales, y de cualquier información y documentación que se genere (incluyendo, sin limitar, los expedientes) en su caso, la designación de los representantes de la Cláusula Vigésima Cuarta.

(2) determinar la
del establecimiento de las

(3) la ratificación de los Lineamientos de Apalancamiento y el servicio de la deuda, con Fideicomiso;

(4) se tome con la Asamblea de Tenedores, e inciso (a)(ix)(3) de la Cl que, en caso de que se dis voto en cualquier senti

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Independientes del Comité de Tenedores de Conformidad o su Sustituto, la cual deberá ser aprobada por la mayoría de dichos Miembros Independientes. Asimismo, el hecho de adquirir Certificados de Tenedores de Conformidad

(5) la designación de los Tenedores de Conformidad

(6) la designación de los Tenedores de Conformidad

(7) la designación de los Tenedores de Conformidad

(8) los demás asuntos que sean de interés de los Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso

(b) Respecto de aquellos Tenedores de Conformidad que no concurren a la reanudación de una Asamblea de Tenedores de Conformidad, el secretario de la Asamblea de Tenedores de Conformidad y los Tenedores de Conformidad que no presenten Certificados de dichos Tenedores no serán admitidos para tratar en dicha Asamblea de Tenedores de Conformidad las votaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso, excepto en el caso de que trate, y en la medida que no se cumplan las condiciones de cualquier resolución respecto de los puntos de la Agenda Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, en el momento y de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso.

(c) Ninguna de las disposiciones de la Ley de Tenedores de Conformidad o tuvieren los Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(d) De conformidad con la LMV, las Asambleas de Tenedores de Conformidad, los cuales podrán ser convocados de acuerdo establecido en el Contrato de Fideicomiso, y los Tenedores de Conformidad respecto de los Certificados, así como los Tenedores de Conformidad y sus características deberán ser notificados al Fideicomitante dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la convocatoria del inversionista a través del SEDI de la Bolsa Mexicana de Valores, conforme refiere el artículo 33, fracción I, inciso (b), de la Ley de Tenedores de Conformidad.

(e) La Asamblea de Tenedores de Conformidad podrá adoptar y amparan los Certificados y la legislación aplicable.

(f) Los Tenedores, por la mera adhesión a la Operación, podrán adoptar los demás Documentos de la Operación.

(g) El Fiduciario, el Administrador de la Operación, el secretario de la Asamblea de Tenedores, con voz pero sin voto, y los Tenedores de Conformidad con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores de Conformidad.

(h) Los Tenedores que, en lo individual, no estén inscritos en la circulación, tendrán el derecho de ejercer las obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable. Las acciones que tengan un plazo de cinco años contados a partir de que se hubiera realizado la inscripción en la circulación, no estarán sujetas a este artículo.

(a) De conformidad con lo establecido en este acto se establece un comité técnico

(i) Los Tenedores que en lo individual
su caso, remover, por cada 10% (diez por ciento)
suplente(s) en el Comité Técnico; y

(ii) el Administrador tendrá el derecho de desempeñar sus funciones como Administrador por el Administrador en ningún momento no califiquen como Miembros Indefinidos.

(d) Cualquier Tenedor podrá presentar a los Administradores Independientes para su presentación a la Asamblea General, pero no podrá apruebe a ninguno de los candidatos propuestos. Si el Tenedor no podrá presentar al Administrador una nueva

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

los candidatos propuestos sea aprobado por

(e) No habrá requisitos de nacionalidad para los Técnicos designados de conformidad con la Ley, quien los haya designado, encontrarse sujetos a la Ley aplicable. Ninguno de los Miembros Independientes del Comité General de Responsabilidades Administrativas. El Técnico deberá ser miembro del consejo de administración o competidor de las Sociedades Elegibles. En los casos anteriores, dicho miembro deberá considerarse inhabilado de tal circunstancia.

(f) El Administrador y los Tenedores de Certificados anteriores, designarán a dichos miembros en el primer periodo de vigencia de 1 (un) año y será renovado automáticamente, salvo revocados o sustituidos conforme al inciso (g).

(g) Cada Tenedor de Certificados de Tenedores, podrá renunciar a su derecho a designar un miembro del Comité de Tenedores, o al Fiduciario, en la Asamblea de Tenedores, en la cantidad de Certificados de los que dicho Tenedor es propietario, se entenderán las cantidades de Tenedores que para tal efecto expida el Tenedor.

(h) Los Tenedores, el Administrador y el Fiduciario sustituirán al miembro o miembros que cada uno de ellos designó al Comité Técnico y al Fiduciario con copia al Administrador y al Técnico y sus respectivos suplentes, nombrando a los miembros propietarios del Comité Técnico y al Fiduciario en el encargo por los Tenedores que los hubieren designado. Los propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes podrán ser destituidos por ésta. No obstante, el Comité Técnico mediante una Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitación, aquellos designados por los Tenedores) podrá revocar o no podrán ser nombrados miembros del Comité Técnico por muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico. Los efectos inmediatos, y el Administrador o el Fiduciario en el momento.

(i) En caso de que un Tenedor o grupo de Tenedores designación de uno o más miembros del Comité Técnico, deberá informar al Fiduciario (con copia al Administrador y al Técnico) los miembros del Comité Técnico así designados. Los Tenedores entregarán la notificación que aquí se señala, y los Tenedores, han dejado de ser titulares del póliza de Tenedores al Fiduciario y/o al resto de las partes, según

(j) Los miembros propietarios sólo tendrán derecho de voto si son propietarios en la sesión en la que se trate el asunto que es motivo de la sesión.

(k) El Administrador, el Fiduciario y el Representante del Comité Técnico tendrán en todo momento el derecho de dirigir la sesión. El Representante del Comité Técnico con voz, pero sin derecho de voto. El Administrador y el Fiduciario, estos dos últimos no tienen derecho de voto.

(l) El Administrador designará a un representante (que puede ser un miembro del Comité Técnico). En caso de que no estén presentes en alguna sesión, los miembros designados por el Administrador. El miembro que se encuentre presente en dicha sesión y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico.

(m) El Fiduciario cumplirá con las obligaciones de confidencialidad de conformidad con el proceso descrito en esta Sección.

(n) Conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores podrá elegir directamente o a través del establecimiento de un representante entendido que (i) la remuneración para cada miembro del Comité Técnico del Administrador (salvo por aquellos designados por el Tenedor o empleados de dicho Tenedor o de alguna de las Entidades de Fideicomiso).

(o) De conformidad con la LMV, las Asambleas de Tenedores, incluyendo, en caso de que no estén presentes, los Tenedores podrán renunciar temporalmente a su derecho de voto por escrito al Fiduciario y al Representante del Comité Técnico por parte de un Tenedor o de un representante ejercido en una fecha posterior. Adicionalmente, el Tenedor en relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico no sean Miembros Independientes en el momento de la celebración de dichos convenios y sus características. Los días hábiles siguientes al de su concertación o publicación como para que se difunda su existencia en el momento de la 1 de la CUE. Dichos convenios o acuerdos serán válidos si el Administrador sea destituido de conformidad con la Sección 1.10.

(p) Salvo que se trate de información confidencial, el Comité Técnico tendrán las obligaciones de confidencialidad de aceptar su designación, que convienen y aceptan la documentación legal, financiera o de negocio que el desempeño de su cargo como miembro del Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso. Los miembros del Comité Técnico no serán remunerados.

(q) El Comité Técnico deberá reunirse al menos una vez en sesión de cada año, y de manera especial en caso de que el Tenedor o el Administrador lo requiera.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

notificación a los demás miembros propia y necesaria cuando todos los miembros propios estén presentes.

(r) Salvo que se prevea un quórum menor, las resoluciones adoptadas durante la sesión del Comité Técnico, al Fiduciario y al Administrador de la Institución de Banca Múltiple, debiendo estar presentes, debiendo estar presentes sus respectivos suplentes en cualquier momento (por ciento) más uno) de los miembros presentes.

(s) Los miembros del Comité Técnico (designado) respecto de cualquier asunto a ser discutido del Comité Técnico, al Fiduciario y al Administrador de la Institución de Banca Múltiple, deliberaciones correspondientes, retirándose de la sesión de conocimiento de causa presentes en la sesión de la sesión presente en dicha sesión y la resolución adoptada correspondiente quedará sujeta a la votación de los miembros computará para efectos del cálculo de los votos, el cálculo de cualquier requisito de votación, el derecho a votar sobre la existencia del Comité Técnico, el Conflicto de Interés, el asunto pendiente de resolución.

(t) El secretario de una sesión del Comité Técnico, las resoluciones adoptadas durante la sesión de la sesión presidente y secretario. A dicha acta se agregará la designación de secretario del Comité Técnico, los documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes.

(u) Las sesiones del Comité Técnico podrán ser telemáticas que permita la comunicación entre los miembros del Comité Técnico, el secretario de la sesión confirmará por escrito la existencia de quórum suficiente.

(v) Asimismo, el Comité Técnico confirmará por escrito por todos los miembros las resoluciones adoptadas en una sesión del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, de las resoluciones respectivas.

(w) En el evento de que la opinión del Comité Técnico o que la mayoría de los miembros de la Institución de Banca Múltiple, tal situación al público inversionista a través de la Institución de Banca Múltiple.

(x) Cualquiera de los miembros del Comité Técnico, pertinente, con al menos 5 (cinco) días naturales antes de indicar brevemente los asuntos que se pretenen discutir.

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

(y) El secretario convocará a una celebrar la sesión. La convocatoria deberá Fiduciario por escrito (incluyendo a través el orden del día como el lugar, la fecha y l automáticamente dispensada si todos los m

(z) Todas las instrucciones y noti deberán hacerse por escrito y deberán s correspondiente sesión del Comité Técnico misma para tales efectos, y entregarse al Fi

(aa) Cada miembro del Comité T interés del Fideicomiso y los Tenedores d cumplimiento con los deberes de lealtad y Fideicomiso. En cumplimiento de lo anterio

(i) verificar el desempeñ Fideicomiso, al Contrato de Adm Comité de Auditoría;

(ii) revisar el Reporte de Vigésima Séptima del Contrato de

(iii) solicitar al Administr toda la información y documenta información proporcionada por e información adicional a fin de a Común;

(iv) a partir de la fecha e obligaciones contenidas en el Co Operación, el Comité Técnico deb en el orden del día aquellos asunto

(v) aprobar cualquier ad cuando represente el 5% (cinco po ciento) de los activos consolidados simultánea o sucesiva en un periodo convenio o compromiso para llev considerarse como una sola;

(vi) aprobar la adquisición más pero menor al 40% (cuarenta Inicial, dentro o fuera de alguna b sucesivas, sin límite de tiempo;

(vii) aprobar el plan co

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Lineamientos de Apalancamiento del Fideicomiso, aprobadas por la

(viii) con la recomendación de la auditoría, aplicables al aprobar los estados de información actualizada por el Patrimonio del Fideicomiso, y que los activos de conformidad con la Cláusula

(ix) designar al menos a 3 miembros y sus respectivos suplentes, formen el

(x) designar al menos a 3 miembros y sus respectivos suplentes, formen el

(xi) con la recomendación de los estados financieros anuales auditados

(xii) el Comité Técnico ratificar al correspondiente de la Asamblea de Tenedores del nuevo Auditor Externo, debiendo convocar una sesión en la que los miembros Independientes deberán abstenerse

(xiii) conforme a los términos de la CUAE para el consejo de administración, en este último caso, el Comité Técnico

(xiv) aprobar la contratación de los Independientes del Comité Técnico, evaluar y calificar su independencia, y la designación Independiente para realizar el pago de honorarios relacionados con la administración del Fideicomiso en términos del Contrato de Fideicomiso y la Asamblea de Tenedores

(xv) aprobar el adelanto de pago de honorarios de cualquier Reclamación que pueda surgir de acuerdo con lo previsto en el inciso

(xvi) supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador de conformidad con

(xvii) aprobar la designación de los comisarios de las Sociedades Elegidas, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Vigésima Segunda (A) la mayoría (50% (cincuenta por

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

por la mayoría (50% (cincuenta p
Tenedores;

(xviii) autorizar el uso d
Cláusula Séptima del Contrato de

(xix) aprobar cualquier m
Asamblea de Tenedores; y

(xx) los demás actos que
Operación.

(bb) Cualesquiera instrucciones y
copia para el Representante Común, y debe
deberán adjuntar copia del acta relacionada
que se hubieren adoptado fuera de sesión
autógrafamente por quienes hubieren asistido
el derecho para solicitar al Comité Técnico
instrucciones que le giren, por considerarlas

(cc) El Comité Técnico deberá est
internos que aseguren la entrega de inform
activos que conforman el Patrimonio del F
sobre dichos activos.

(dd)Cualquier miembro del Co
Conflictos o el Comité de Auditoría, a
considere necesario para el cumplimien
del Comité Técnico deberán calificar p
de los servicios de dichos expertos re
Comité Técnico deberá asegurarse,
autorizaciones o permisos necesarios y

Comités Auxiliares.

Comité de Conflictos.

(a) El Comité Técnico deberá nombrar
que sean Personas Independientes tanto d
entidades, así como de los Tenedores, para
Conflictos”) que tendrá las siguientes facul

(i) aprobar cualesquier o
menos uno de los dos supuestos s
Sociedades Elegibles Iniciales y/o

(ii) aprobar cualquier mo

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

aumento en la inflación, con base en el Índice de Precios al Consumidor de los Estados Unidos (EUA);

(iii) salvo por los miembros Independientes del Comité Técnico, la independencia de dichos miembros será sometida a la aprobación propuesta a la Asamblea de Tenedores Independientes del Comité Técnico;

(iv) recibir y atender cualquier demanda de cualquier asunto que pudiese ser presentado deberá agregar al orden del día de la Asamblea de Tenedores de Interés denunciado al Comité de Tenedores cualquier denuncia que no actualice el Fideicomiso; y

(v) solicitar convocatoria a la Asamblea de Tenedores y que deriven del Contrato de Fideicomiso.

(b) Inicialmente, el Comité de Tenedores del Fideicomiso (los “Miembros Iniciales del Fideicomiso”) no tendrá efecto hasta entonces no hubieren sido revocados el Fideicomiso.

(c) El nombramiento de los miembros del Fideicomiso (un) año, y será renovado automáticamente al término del contrario; en el entendido que, (i) el Comité de Tenedores por resolución debidamente adoptada únicamente por los miembros Independientes del Comité Técnico que sea aprobada por los presentes en la deliberación y votación de la Asamblea de Tenedores del Comité de Conflictos renuncie, sea revocado o el Miembro Independiente, dicho miembro deberá designar a un Miembro Independiente.

(d) La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro, designación de dicho miembro, con efectos de la Asamblea de Conflictos mediante resolución debidamente adoptada por la renuncia o revocación, dichas Personas no podrán ser designados meses siguientes a la fecha en que fueron revocados.

(e) Conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores determinará la remuneración y el establecimiento de lineamientos generales.

(f) Las sesiones del Comité de Conflictos

(i) El Administrador, cuando

Conflictos y/o el Representante Comunitario, con una notificación previa y por escrito (incluyendo el nombre del Fiduuciario, y al Representante Comunitario) antes de la sesión. La convocatoria deberá especificar el día y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión y los temas convenientes por la parte que hubiere solicitado el orden del día a ser discutidos en la sesión. Los temas a tratar en el orden del día de la sesión serán aprobados por el Comité de Conflictos, al Fiduuciario y al Representante Comunitario, antes de la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión.

(ii) Para que las sesiones sean siempre al menos 3 (tres) miembros entendido que, si no se cumple con cualquiera de los requisitos anteriores, en cualquier caso, todas las resoluciones

(iii) En la primera sesión a un miembro del Comité de Conflictos, como secretario del Co

(iv) El secretario de una reunión deberá reflejar las resoluciones adoptadas por el Comité de Conflictos y deberá incluir en el acta se agregará la lista de asistentes. El secretario responsable de conservar el acta firmada por el Comité de Conflictos, y de enviar copia de la misma a los miembros del Comité Técnico y de la Comisión, una vez se haya llevado a cabo la sesión regular.

(v) Las sesiones del Comité de Medios de Comunicación serán registradas y las comunicaciones serán registradas en el Libro de Conflictos. En dicho caso, el secretario del Comité de Conflictos para verificar que existan los registros de todos los miembros que hubieren participado.

(vi) El comité de Conflictos, que, dichas resoluciones deberán tener la misma validez que si las mismas fueran emitidas por el Comité de Conflictos, en las que consten las resoluciones unánimes de la Comisión Técnico y Comité de Conflictos, de las resoluciones respectivas.

(g) En cada ocasión que el Comité Relacionada del Administrador, de cualquier manera, se encuentre involucrado en un Conflicto de Interés, el Comité de Ética deberá emitir una resolución sobre un “evento relevante” en el que se describa

de Conflictos.

(h) Durante la vigencia del Fideicomiso, el Representante Común, el Fiduciario, con copia al Representante Común, podrá solicitar que los recursos de discreción del Comité de Conflictos sean resueltos por el Representante Común o el Fiduciario, según corresponda, dentro de los Cinco (5) Hábiles siguientes a la fecha en la que se haya presentado la solicitud, tal como se ha establecido en la Cláusula Vigésima Tercera.

(i) Por la mera aceptación de su empleo, los empleados estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad.

(j) Cualquier miembro del Comité considere necesario para el cumplimiento de sus deberes, deberán calificar su independencia previa a la contratación de expertos independientes requiere de licencia profesional, deberá cerciorarse, con anterioridad a su contratación, de los permisos correspondientes, y que las mismas sean válidas.

Comité de Auditoría.

(a) El Comité Técnico deberá nombrar a los miembros que sean Personas Independientes tanto de las entidades, así como de los Tenedores, para la Auditoría”) que tendrá las siguientes facultades:

(i) evaluar el desempeño del Auditor Externo y celebrar por lo menos una vez al año una reunión con el Auditor Externo para discutir los resultados de la auditoría y las recomendaciones del Auditor Externo.

(ii) discutir los estados financieros del caso de ser aplicable, recomendarlos y presentarlos a la Asamblea de Terceros, para que pueda cumplir con la legislación aplicable;

(iii) solicitar del Administrador del Patrimonio del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso, Fideicomiso;

(iv) investigar cualesquiera prácticas de auditoría del Fideicomitente, Fiduciario y Representante Común.

(v) aprobar emitir una r
aplicables al aprobar los métodos
información actualizada por el Ac
Patrimonio del Fideicomiso, y qu
activos de conformidad con la Clá

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(vi) informar al Comité Técnico al Representante Común) del estado de existencia de cualquier irregularidad;

(vii) a propuesta del Administrador, la ratificación del Comité Técnico, la

(viii) solicitar convocatoria a la Asamblea de Tenedores y que deriven en el Contrato de Fideicomiso; y

(ix) las demás que la legislación

(b) Excepto por el Miembro Independiente en el inciso (xxii)(6) de la Cláusula Vigésima, inicialmente por las personas físicas que se designen en el inciso (xxii)(6) de la Cláusula Vigésima (la “Auditoría”) y el nombramiento de las mismas en el cargo conforme a los términos de la Cláusula Vigésima;

(c) El nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría por un (un) año, y será renovado automáticamente al término del mismo, salvo lo contrario; en el entendido que, (i) el Comité de Auditoría será designado por resolución debidamente adoptada únicamente por los Miembros Independientes del Comité Técnico que se encuentren presentes en la deliberación y votación de la misma; y (ii) si un Miembro del Comité de Auditoría renuncie, sea revocado o falleciere, el Miembro Independiente, dicho miembro designado deberá designar a un Miembro Independiente para cubrir el cargo;

(d) La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité de Auditoría designación de dicho miembro, con efectos desde la fecha de la designación de Auditoría mediante resolución debidamente adoptada por el Comité de Auditoría; renuncia o revocación, dichas Personas nombradas en el inciso (xxii)(6) de la Cláusula Vigésima, dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en que fueron revocadas o renunciaron;

(e) Conforme a lo establecido en el inciso (xxii)(6) de la Cláusula Vigésima, la Asamblea de Tenedores determinará la remuneración de los miembros del Comité de Auditoría del establecimiento de lineamientos generales;

(f) Las sesiones del Comité de Auditoría;

(i) El Administrador, cuando sea necesario, a la Asamblea de Tenedores, al Comité de Auditoría y/o el Representante Común, con notificación previa y por escrito (o por correo electrónico) al Fiduciario, y al Representante Común, con la sesión. La convocatoria deberá

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

y la hora en la que se vaya a llevar a cabo las sesiones, las mismas serán convenientes por la parte que hubiere de convocarlas, y serán del orden del día a ser discutidos en el orden del día de la sesión a tratar en el orden del día de la sesión. El Comité de Auditoría, al Fiduciario, a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión.

(ii) Para que las sesiones del Comité de Auditoría sean válidas, siempre al menos 3 (tres) miembros del Comité de Auditoría, entendido que, si no se cumple con lo anterior, en cualquier caso, todas las resoluciones adoptadas en la sesión serán válidas.

(iii) En la primera sesión del Comité de Auditoría, un miembro del Comité de Auditoría será designado como secretario del Comité de Auditoría, como secretario del Comité de Auditoría.

(iv) El secretario de una sesión del Comité de Auditoría reflejarán las resoluciones adoptadas en la sesión del Comité de Auditoría y deberá incluir en el acta se agregará la lista de asistencia de los miembros del Comité de Auditoría, y de enviar copia de dicho acta al Comité Técnico y del Comité de Auditoría, y de llevar a cabo la sesión respectiva.

(v) Las sesiones del Comité de Auditoría podrán ser de medio telemático que permita la realización de las comunicaciones serán registradas en el acta del Comité de Auditoría. En dicho caso, el secretario del Comité de Auditoría para verificar que existan todos los miembros que hubieren participado en la sesión.

(vi) El comité de Auditoría, las resoluciones deberán ser ratificadas por la validez que si las mismas hubieren sido adoptadas consten las resoluciones unánimes del Comité Técnico y Comité de Auditoría, de las resoluciones respectivas.

(vii) Cualesquiera instrucciones del Comité de Auditoría, escritas y con copia al Representante de los Accionistas, o por los delegados especiales nombrados en la sesión del Comité de Auditoría (en la sesión), así como copia de la lista de asistencia de los miembros que hubieren asistido. El Fiduciario se encargará de aclaraciones que juzgue pertinentes.

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

claras.

(g) Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fideicomitente podrá solicitar al Fidei-
Fiduciario, con copia al Representante Común, que presente a la consideración y
discreción del Comité de Auditoría sean requeridos para la convocatoria de la
convocatoria respectiva de conformidad con lo establecido en el Reglamento del
Fideicomiso.

(h) Por la mera aceptación de su
estarán sujetos a las obligaciones de confid

(i) Cualquier miembro del Comité considere necesario para el cumplimiento de sus deberes, deberá calificar su independencia previa a la contratación de expertos independientes requiere de licencia profesional, deberá cerciorarse, con anterioridad a su contratación, de los permisos correspondientes, y que las mismas sean válidas.

Reportes.

(a) El Administrador deberá preparar el informe, en forma de un “Reporte Trimestral”), que deberá contener la información económica, contable y administrativa, que aplique, y que muestre de manera comparativa la conformidad con las reglas contables aplicables. El informe será entregado al Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y a los inversionistas. Se entregará los estados financieros trimestrales de Fideicomiso.

(b) A más tardar el 30 de abril de cada año, el Fideicomitente preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Técnico el Reporte Anual) en los términos señalados por la Comisión de Vigilancia de los Recursos Auditados del Fideicomiso y de las Sociedades de Inversión, de modo que no se refleje de manera consolidada en el Reporte Anual de la Sociedad de Fideicomiso. Dicho Reporte Anual deberá ser entregado al Técnico y al Representante Común con el mismo carácter de confidencial.

(c) El Fideicomiso, a través del Administrador, se identificará en las operaciones de las actividades de cumplimiento con las normativas locales e internacionales de actividades relacionadas con organizaciones de crimen organizado como cárteles de droga, grupos de delincuencia organizada, cualquier Autoridad Gubernamental (ya sea local o internacional), el Fiduciario y por instrucción del Administrador, los recursos necesarios para llevará a cabo la elaboración y mantenimiento de los

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

contener un informe sobre la revisión periódica de la información financiera identificada algo inusual o se encuentren cambios en la información con organizaciones y personas vinculadas al Administrador se obliga a proporcionar a los Tenedores la información que este le requiera para la elaboración de los servicios relacionados con la prevención de riesgos.

(d) El Fiduciario, conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso del Administrador y/o del Reporte de Tenedores, reportar y proporcionar información aplicable a los efectos de tales efectos.

(e) El Fiduciario no será responsable de la información que, en su caso, llegue a proporcionarle el Administrador, el Contrato de Fideicomiso y los documentos generados por el Fiduciario.

(f) Dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la entrega del Administrador elaborará y pondrá a disposición de los Tenedores designen, la información trimestral de los Tenedores puedan preparar el formato 0343. (i) será responsable de la generación y entrega de la información (ii) responderá de aquellas pérdidas que de cualquier manera exclusivamente atribuibles a cualesquier errores de información hubiera generado y entregado información de los Tenedores información respectiva corregida y correctamente entregada, así sea solicitado por la Siefore o Fiefore con el consentimiento de los Tenedores.

(g) El Fiduciario contratará los servicios de valuación con previa aprobación de la Asamblea de Tenedores y al Valuador Independiente sustituto conforme a las disposiciones del Independiente deberá proporcionar la información y los recursos necesarios para realizar las valuaciones al Administrador y a la Asamblea de Tenedores. Los criterios de valuación del Valuador Independiente deberán estar en estándares internacionales para la valuación. El Independiente deberá apegarse a los estándares internacionales, bien a aquel estándar internacional de valuación que se aplique a los servicios proporcionados por el Valuador Independiente Fideicomiso.

(h) El Administrador se compromete a proporcionar información detallada sobre las actividades de los Tenedores mantiene de conformidad con lo establecido en el Contrato de Tenedores tendrán en cualquier momento el derecho de solicitar especiales de los actos realizados en el Fideicomiso en cualquier situación relacionada con lo anterior.

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

transparencia en la gestión y operatividad e

Inversiones y Régimen de Inversión.

(a) El Fideicomiso tendrá como representativas del capital social de Socied cual deberá invertir al menos el 70% (seten sociales de Sociedades Elegibles, en térmi invertido en Valores Permitidos.

(b) Para cumplir con el objetivo deberá llevar a cabo los actos necesarios Materia de Fibra-E, así como el cumplimie el requisito de que el Fiduciario, a través (veinticinco por ciento) del valor contable referencia en el inciso (a) anterior, esté inve

(c) El Administrador se comprom realice el Fideicomiso una declaración de accionistas, directivos relevantes y adminis organizaciones criminales, incluyendo de n de delincuencia organizada, o aquellas Gubernamental nacional o extranjera o aut no sea cierta o correcta y la Sociedad E restricción comercial debido a presuntos ví Fideicomiso deberán responder solidariam frente al Fideicomiso, obligándose a indem

(d) En virtud de lo previsto en el compromete a implementar mecanismos de detectar operaciones en las Sociedades Ele dominio y vínculos con organizaciones cri cárteles de drogas, grupos de delincuencia Autoridad Gubernamental (ya sea nacional

(e) El Fideicomiso no podrá llev Asamblea de Tenedores, en caso que, (1) amparo de la Ley Nacional de Extinción indirectamente formen parte del Patrimonio (2) el Administrador sea removido con Cau que, en caso que el Procedimiento por med meses, la Asamblea de Tenedores podrá reu

Cuentas del Fideicomiso.

(a) El Fiduciario ha abierto y ma Fideicomiso la Cuenta de Certificados por

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Administrador, el Fiduciario podrá abrir y mantener las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula Décima Quinta del presente Contrato.

(b) Además de las cuentas descritas en el inciso (a), el Fiduciario podrá abrir y mantener las Cuentas del Fideicomiso en Pesos y/o Dólares que sean necesarias para el cumplimiento de las obligaciones del Fideicomiso y que le sean requeridas de conformidad con el presente Contrato.

(c) Las Cuentas del Fideicomiso serán denominadas en Pesos o en Dólares, de acuerdo a lo que sea necesario para el cumplimiento de las obligaciones del Fideicomiso y que sean necesarias a su alcance para que los fondos de las Cuentas del Fideicomiso estén de conformidad con los Valores Permitidos. Las Cuentas del Fideicomiso serán mantenidas con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria. El Administrador le instruya por escrito al Fiduciario para que éste le ofrezca los mejores términos; en el entendido adicional de que el Fiduciario, como Representante Común, podrán reubicar las Cuentas del Fideicomiso en cualquier otra institución de crédito autorizada por el Administrador de los costos que esto implique para el Fideicomiso y en el entendido adicional de que el Fiduciario, como Representante Común, deberán ser establecidas, y estar abiertas y operando en la moneda de la moneda de medida en que las Cuentas del Fideicomiso serán mantenidas. En Banco Actinver, los recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso serán mantenidos en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria. Los recursos se mantengan depositados en las Cuentas del Fideicomiso.

(d) En el caso que, y siempre y cuando sea necesario para el cumplimiento de las obligaciones del Fideicomiso y las mismas puedan establecerse de conformidad con los Valores Permitidos (dependientes de la Cuenta General), los recursos de las Cuentas del Fideicomiso, que el Fiduciario, en conjunto con el Administrador, podrán reubicar las Cuentas del Fideicomiso en cualquier otra institución de crédito autorizada por el Administrador de los costos que esto implique para el Fideicomiso y en el entendido adicional de que el Fiduciario, como Representante Común, deberán ser establecidas, y estar abiertas y operando en la moneda de la moneda de medida en que las Cuentas del Fideicomiso serán mantenidas. En Banco Actinver, los recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso serán mantenidos en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria. Los recursos se mantengan depositados en las Cuentas del Fideicomiso.

(e) El Fiduciario realizará todos los actos que le sea indicada conforme a las instrucciones del Administrador, y que efectivamente tengan en toda la institución en que se mantengan. Dicho acceso a las Cuentas del Fideicomiso y a utilizar la información contenida en las Cuentas del Fideicomiso, dicho acceso no incluirá la facultad de realizar los actos que son facultades exclusivas que mantienen los Valores Permitidos.

Valores Permitidos.

(a) Mientras cualesquiera cantidad de los Valores Permitidos, de acuerdo a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso.

(i) El Fiduciario mandará a mantener las Cuentas del Fideicomiso, en los Valores Permitidos.

conformidad con lo que le instruya el Representante Común, previa instrucción en caso que el Fiduciario no reciba instrucción alguna, sirviendo el pre-

En caso de que la inversión se realice fuera de Banco Actinver, S.A., de acuerdo al acuerdo suscrito con el Banco, según sea requerido, a través de un Fideicomiso de liquidez, se liquide y se encuentren depositados los recursos en el Fideicomiso. Asimismo, el Administrador de la Entidad deberá autorizar al Fiduciario a suscribir los documentos necesarios para el Fideicomiso, a efecto de obtener todos los beneficios y disposiciones generales aplicables a las entidades que participan en el Fideicomiso, para recibir o contratar con cargo a las cuentas de la Entidad en el Fideicomiso.

El Administrador y los Titulares del Fideicomiso proporcionará servicios o atención al Fideicomitente responsable ante cualquier tercero que presente un Patrimonio del Fideicomiso pague o deba por concepto de los actos o contratos necesarios para el cumplimiento de los depositen en las Cuentas del Fideicomiso para el pago de erogaciones, el Fiduciario queda obligado a cumplir con lo que donde baste y alcance el mismo, que el Fideicomitente

Asimismo, el Administrador es responsable de la responsabilidad al Fiduciario, respecto de las acciones previstas en la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso de Patrimonio del Fideicomiso y que se derivan de los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento de los emisores de valores, de acuerdo al apego a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, sentencia definitiva e inapelable.

(iii) La compra de valores en el mercado secundario de los mismos y a las condiciones del momento.

(iv) Los productos de las
conforme a las reglas relativas a di

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

(v) Sujeto a lo previsto en las disposiciones legales y reglamentarias cambiarias que el Fideicomiso de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, observe.

(vi) Las partes y los Tenedores de Valores no podrán solicitar ni el Administrador, ni el Representante de Valores Permitidos.

(b) En términos de lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso, las partes podrán realizar las operaciones aplicables en la medida en que cualesquiera de ellas no violen las disposiciones legales y reglamentarias de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

(i) el Fiduciario podrá recibir los recursos de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en los términos de mercado, en el entendido que el Fiduciario depositará los recursos a la tasa de interés que corresponda al depósito de que se trate;

(ii) salvo instrucción en contrario de las partes, el Fiduciario mantendrá en su propia área de tesorería de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, los recursos de acuerdo a las reglas previstas en el Contrato de Fideicomiso;

(iii) los derechos y obligaciones de las partes serán los establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso actuando como Fiduciario y por cuenta propia;

(iv) cualquier departamento o área de Banco Actinver, que actúe por cuenta propia, no podrá intervenir directamente entre ellas; y

(v) en ningún supuesto el Fiduciario podrá realizar la adquisición de instrumentos o valores, ni la venta de los mismos, por parte de la controladora de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

(c) El Fiduciario a través de la tesorería de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, podrá realizar cualquier operación cambiaria de acuerdo a las disposiciones legales y reglamentarias, en caso, el mismo día siempre y cuando la instrucción de las partes no indique lo contrario, podrá llevar a cabo operaciones en las condiciones de mercado, entendido que el Administrador instruirá al Fiduciario con anterioridad a que se realice cualquier operación cambiaria con entidades o instituciones y, con base en dichas condiciones de la operación cambiaria con las partes, el Fiduciario entregará el dinero de cambio a los Tenedores. Las partes recordamos que la realización de cualquier operación cambiaria deberá estar sujeta al presente Contrato de Fideicomiso ni de cualquier otro instrumento legal cambiario, excepto en caso de negligencia o mala fe de la autoridad competente.

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

(d) Las partes y los Tenedores por el presente se comprometen a que, en cumplimiento del Contrato de Fideicomiso de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actúe como Fiduciario, encuentra la inversión de recursos, apertura de Cuentas, la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, el Administrador (o cuando corresponda en la Asamblea de Tenedores) decidan realizar la inversión con una institución distinta a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, cuando corresponda en términos del Contrato de Fideicomiso. Los Tenedores) deberá instruir por escrito y de conformidad con lo previsto en el inciso c) del artículo 10 del Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, de conformidad con lo previsto en el inciso c) del artículo 10 del Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, manifiesta el Fiduciario, que no existe una obligación de las operaciones a que se refiere la la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, a las reglas de conflicto de intereses internas, a las reglas de conflicto de intereses internas.

(e) Cualquier transferencia o pago del Fideicomiso deberá hacerse entre Cuentas del Fideicomiso y no podrá hacerse a otra Persona, de igual manera mediante transferencia o pago.

(f) El Fiduciario no estará obligado a realizar la transferencia del Fideicomiso hasta que dicha transferencia sea aprobada por el Fideicomiso. El Fiduciario sólo podrá realizar la transferencia del Fideicomiso y, en caso que no se encuentre aprobada, el Fideicomiso, aplicable, el Representante Común, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

(g) En caso de que el Administrador del Fideicomiso (excepto por la Reserva para el Fideicomiso) conforme al presupuesto anual vigente y, en caso de que el Fideicomiso en términos de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera cantidades adeudadas al Administrador del Fideicomiso, Contrato de Fideicomiso, y no podrán ser pagadas en su totalidad.

Apalancamiento.

(a) El Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, financiamientos y otorgar garantías de cualquier tipo sobre el Patrimonio del Fideicomiso, según le instruya el Representante Técnico, según corresponda, los cuales podrán ser otorgados a través de instrumentos derivados) en contra de cualquier activo que apruebe algo distinto:

(i) El Fideicomiso únicamente podrá otorgar beneficio directo al Fideicomiso y no podrá otorgar desarrollo adecuado de las actividades del Fideicomiso.

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

(ii) La vigencia de cualquier garantía principal e intereses, no podrá exceder a los plazos celebrados por las Sociedades Elegibles.

(iii) El Fideicomiso podrá otorgar garantías únicamente en la medida en que el Fideicomiso de la Sociedad Elegible respectiva en cualquier momento cubra dichas garantías por una cantidad no superior a la de dicha participación sea determinada por la Sociedad Elegible por el Administrador).

(iv) Cualquier Endeudamiento de la Sociedad Elegible para cumplir con el régimen previsto en la Ley de capacidad para realizar Distribuciones de Dividendos.

(v) Los montos dispuestos para el pago de las aportaciones a una o varias Sociedades Elegibles para realizar Distribuciones entre los Titulares de la Sociedad en Materia de Fibra-E, así como para el pago de la Línea Revolvente correspondiente a las Distribuciones correspondiente por las Sociedades Elegibles correspondientes.

(vi) El límite de Endeudamiento de la Sociedad Elegible I del Anexo AA de la CUE, no de la CUE, no de la CUE, previsto en este inciso será revisado por el Valuador Independiente.

(vii) El límite máximo de Endeudamiento de la Sociedad Elegible 65% (sesenta y cinco por ciento) de los recursos de la Sociedad respectiva en la fecha de cálculo en la fecha de cálculo de la deuda de dicha Sociedad); en el entendido que la decisión rec por el Valuador Independiente.

(viii) Cualquier Endeudamiento de la Sociedad Elegible cantidad que resulte de dividir (x) la suma de los recursos correspondiente entre (y) la suma de los recursos del Fideicomiso, tendrá que ser aprobado por el Valuador Independiente de dicha Sociedad Elegible.

(ix) Cualquier Endeudamiento de la Sociedad Elegible individual, superior al 10% (diez por ciento) de los recursos incurrido por la Sociedad Elegible respectiva (el cual incluye el valor de los recursos de la Sociedad en el entendido que la decisión rec

(x) El índice de cobertura

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(a) de la fracción II del Anexo AA de la CUE, el cumplimiento del límite previsto en el inciso (a).

(b) Sin perjuicio de los Lineamientos de Endeudamiento o los pasivos de que se traten por parte del Endeudamiento e índice de cobertura de servicios previstos en el Anexo AA de la CUE, con los límites por trimestre reportado y deberá ser reportado el límite máximo de Endeudamiento deberá ser reportado cuando menos una vez al año y a más tardar el 31 de marzo de cada año Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de la CUE.

(c) En caso que se excediera el límite de Endeudamiento la deuda establecidos por la Asamblea de Tenedores.

(i) el Fideicomiso no podrá ser utilizado para el Endeudamiento del Fideicomiso si el Endeudamiento de dicho refinanciamiento no podrá ser utilizado para el Endeudamiento de cobertura de servicio de la deuda.

(ii) el Administrador de Endeudamiento e índice de cobertura de servicios, en los términos, y en su caso, plazo para el Endeudamiento e índice de cobertura de servicios, el entendido que, previo a su presentación, el Endeudamiento e índice de cobertura de servicios, un plazo no mayor a 20 (veinte) días hábiles de la presente inciso (c).

(d) Revelación de los Lineamientos de Endeudamiento deberá revelar el nivel de Endeudamiento e índice de cobertura de servicios de los Tenedores y calculados de conformidad con los Lineamientos de Endeudamiento e índice de cobertura de servicios Bis 1 de la CUE, en los siguientes plazos: (i) antes de la terminación de cada uno de los primeros trimestres de la conclusión del cuarto trimestre. Dicha información deberá ser presentada, a la fecha, de conformidad con lo establecido en la CUE.

(e) Responsabilidad del Fiduciario El Fiduciario, mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, será responsable de los créditos o financiamientos obtenidos para el Endeudamiento del Fideicomiso, si fueran suficientes los recursos de este Fideicomiso. El Fiduciario no será responsable del pago de los créditos o financiamientos, única y exclusivamente hasta donde baste y no podrá ser responsable de asegurar de que en los documentos del Fideicomiso, deberán establecerse expresamente los términos de Endeudamiento del Fideicomiso y, por lo tanto, el Fiduciario garantizará el pago de los mismos con recursos del Fideicomiso, que el Fiduciario no determinará.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

suficiencia de, en su caso, las garantías otorgadas contra el patrimonio de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, S.A.B. de C.V., y de sus funcionarios y empleados de estas.

Proceso de Distribución.

Conforme a las instrucciones del Administrador, el Monto Distribuible, en la Fecha de Distribución, los pagos descritos a continuación serán realizados.

Distribuciones.

(a) El Administrador instruirá al Tenedor de los Certificados conforme a lo previsto en la Cláusula de Distribución. El Administrador determine a su entera discreción la forma de pago de los Tenedores de los Certificados cuando merced a la distribución (ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio.

(b) Las Distribuciones se llevarán a cabo de la siguiente manera:

(c) Las Distribuciones de Capital, después de haber cubierto los Gastos del Fideicomiso, serán a cargo de la obligación del Fiduciario de distribuir entre los Tenedores de los Certificados, en los términos de las Disposiciones de Asesoría Independiente, serán distribuidos de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso (cada una, una "Distribución"). El Administrador deberá calcular el monto a distribuir ("Monto Distribuible"). Una vez realizada la distribución del Monto Distribuible a ser distribuido, y (ii) en dicha notificación los montos pagados. Las Distribuciones se realizarán a los Tenedores de los Certificados al publicar cada Monto Distribuible pagado. (únicamente con respecto al Monto Distribuible) en la fecha de distribución (cada una, una "Fecha de Distribución").

(d) Las Distribuciones se efectuarán en efectivo o en especie, que, en caso que así lo instruya el Administrador, las Distribuciones en especie con la finalidad de pago de Certificados en Tesorería a los Tenedores de los Certificados; en el entendido, adicionalmente, el derecho del Administrador a recibir el pago de los Certificados por el Administrador y el Fiduciario (con previa autorización) establecido en el inciso (c) anterior.

Certificados por Desempeño.

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

El Fiduciario, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, por Desempeño los Certificados por Desempeño (los cuales el Fideicomisario éste designe) conforme a lo previsto en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso, considerarán Certificados en Tesorería hasta el momento de su cancelación, no conferirán derechos económicos ni corporativos.

Al momento de realizar cualesquiera de las operaciones de cancelación de Certificados Serie A-3 iguales o superiores a los establecidos en el Contrato de Fideicomiso para el año en curso, el Fideicomisario Administrador con copia al Representante del Fideicomiso, en el mismo Lugar, los Certificados por Desempeño y los Certificados por Desempeño que les hubiera correspondido a éstos de no haberse cancelado.

(i) el primer año, el Fideicomisario Administrador cancelará los Certificados por Desempeño, si los hubiera, conforme a montos que se establecen en el Anexo 2 del Contrato de Fideicomiso;

(ii) el segundo año, el Fideicomisario Administrador cancelará los Certificados por Desempeño, si los hubiera, acumuladas del primer y segundo año del Contrato de Fideicomiso;

(iii) el tercer año, el Fideicomisario Administrador cancelará los Certificados por Desempeño, si los hubiera, acumuladas del primer, segundo y tercer año del Contrato de Fideicomiso;

(iv) el cuarto año, el Fideicomisario Administrador cancelará los Certificados por Desempeño, si los hubiera, acumuladas del primer, segundo, tercer y cuarto año del Contrato de Fideicomiso;

(v) el quinto año, el Fideicomisario Administrador cancelará los Certificados por Desempeño, si los hubiera, acumuladas del primer, segundo, tercer, cuarto y quinto año del Contrato de Fideicomiso;

(vi) el sexto año, el Fideicomisario Administrador cancelará los Certificados por Desempeño, si los hubiera, acumuladas del primer, segundo, tercer, cuarto, quinto y sexto año del Contrato de Fideicomiso;

Si en algún aniversario de la Fecha Inicial del Contrato de Fideicomiso que a la fecha se establecen en el Anexo 2 del Contrato de Fideicomiso, los Certificados por Desempeño que le correspondan al Fideicomisario en los siguientes aniversarios de la Fecha Inicial del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomisario en Seguros de Vida cancelará los

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

anteriores.

El Fideicomitente y el Administrador en esta Cláusula cumple con las Disposiciones honorarios, comisiones, distribuciones o el Fideicomisario en Segundo Lugar, quede sujeta por aquellas comisiones, honorarios o distribuciones las Personas relacionadas al Fideicomisario.

Desinversiones.

El Fiduciario, sujeto a la aprobación de las asambleas sociales representativas del capital social de las empresas directas, ofertas públicas iniciales y otras ofertas del Administrador, conforme a lo previsto en el artículo 394.

Terminación.

El Contrato de Fideicomiso permanecerá en su totalidad; en el entendido que el Contrato del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas al Fideicomiso, o (ii) por resolución de una Asamblea Tercera del Contrato de Fideicomiso, mediante la cual el Fideicomiso no terminará hasta que todas las acciones pagadas en su totalidad.

No obstante lo previsto en el párrafo anterior, (cincuenta) años contemplado en el artículo 394 del Código de Comercio, bajo dicho artículo 394 fuera a expirar, el Fideicomiso, ya sea para (i) crear un nuevo fideicomiso con el resto del Patrimonio del Fideicomiso existente, o para (ii) todas las acciones relacionadas con los Certificados concernientes a los Certificados emitidos por el Fideicomiso, (ii) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso descrito en la Cláusula Vigésima Segunda, o para (iii) los Tenedores en una base a *prorrata*, conforme a lo que no aprueba alguna de las alternativas antes mencionadas para la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Contrato de Fideicomiso. En caso de terminación del Fideicomiso, los Certificados en el RNV, según lo previsto en el artículo 394 del Código de Comercio, tiempo a Indeval respecto de dicha situación.

Eventos de Liquidación; Liquidación.

(a) La configuración de cualquiera de los eventos de liquidación a aprobar la disolución anticipada del Fideicomiso.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

dispuesto en la Cláusula Vigésima Segunda

(i) la remoción del Administrador en

(ii) cuando el Administrador o algún representante del mismo incurra en actos de corrupción, lavado de dinero, financiamiento al terrorismo o cualquier otra implicación no necesariamente constituya una Causa de Remoción;

(iii) que se inicie el procedimiento de remoción y el mismo dure más de 18 (dieciocho) meses;

(iv) que el Fideicomiso sea declarado

(b) La Asamblea de Tenedores de Derechos de Voto deberá resolver y determinar (salvo que la determine la Asamblea de Tenedores de Derechos de Voto) la consecuencia específica para el caso de que el Administrador o algún representante del mismo incurra en actos de corrupción, lavado de dinero, financiamiento al terrorismo o cualquier otra implicación no necesariamente constituya una Causa de Remoción, y la terminación del Patrimonio del Fideicomiso y la liquidación del mismo, conforme a los cuales se lleve a cabo la designación del liquidador y de cualesquiera otros representantes, contratación, así como las causales y términos de la misma, recaer en el propio Administrador (excepto en el caso de un tercero que determine la Asamblea de Tenedores de Derechos de Voto anterior, si se debe remover al Administrador o algún representante del mismo) resolver en relación con lo anterior. En caso de que la Asamblea de Tenedores de Derechos de Voto resolver, la Asamblea de Tenedores deberá determinar (x) si el Administrador o algún representante del mismo periodo de liquidación y las funciones que le correspondan derivado de las facultades o funciones que le correspondan.

(c) El Administrador y el Fiduciario deberán asistir con voz y voto a los efectos, y podrán asistir con voz, pero sin derecho a voto, a las reuniones de la Asamblea de Tenedores de Derechos de Voto.

(d) En caso que la Asamblea de Tenedores de Derechos de Voto resolver la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores de Derechos de Voto deberá determinar (x) si el Administrador o algún representante del mismo periodo de liquidación y las funciones que le correspondan derivado de las facultades o funciones que le correspondan (incluyendo la Reserva para Gastos de Asesoría y Honorarios).

(e) El Fiduciario deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores de Derechos de Voto, asumir los efectos (que podrá ser el propio Administrador o algún representante del mismo) resolver en relación con lo anterior. En caso de que la Asamblea de Tenedores de Derechos de Voto resolver, la Asamblea de Tenedores deberá determinar (x) si el Administrador o algún representante del mismo periodo de liquidación y las funciones que le correspondan derivado de las facultades o funciones que le correspondan.

(f) La liquidación del Patrimonio del Fideicomiso deberá ser el resultado del procedimiento que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores de Derechos de Voto respectiva.

(g) Salvo que se convenga algo distinto, el Administrador o algún representante del mismo periodo de liquidación y las funciones que le correspondan derivado de las facultades o funciones que le correspondan.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Administrador, serán dadas por la Persona o, en su caso, el Administrador) o por el Representante de los Tenedores.

(h) En caso que ocurra un Evento de Defensa, la defensa se llevará a cabo en los términos previstos en el presente Fideicomiso, sin que al efecto se requiera intervención alguna, siempre que sea posible contar con dichas personas para una pronta decisión, se afecte negativamente el Fideicomiso, la defensa a su discreción sin que este último sea responsable.

(i) Una vez liquidado el Fideicomiso, el Administrador entregará de manera inmediata a Indeval, que los Certificados de Indeval, copia del acta de la Asamblea de Tenedores y los títulos.

Ausencia de Responsabilidad.

(a) En la medida más amplia permitida por la ley, la Persona Indemnizada en buena fe con base en una certificación o declaración de cualquier hecho respecto de dicha Persona Indemnizada firmada por un experto o profesional independiente, el Fiduciario, la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico, los abogados, legales, contadores respecto de asuntos contables, fiscales, respecto de asuntos financieros o de valores, la elección de dichos expertos o profesionales, la conducta de la Persona Indemnizada no constituya dolo, mala fe o negligencia por parte de la Persona Indemnizada podrá consultar con los expertos o profesionales seleccionadas por dicha Persona Indemnizada para el cumplimiento con sus obligaciones, cumplimiento de las obligaciones, opiniones, reportes o declaraciones que sean necesarias de manera razonable por el Fideicomiso, el Administrador, el Comité Técnico, aplicable, ningún miembro del Comité Técnico, el Comité Técnico, ningún miembro del Comité Técnico; y (ii) no serán responsables los Tenedores por daños o por cualquier otra razón, el Comité Técnico, ningún miembro del Comité Técnico respectivo, sin que dicha exención de responsabilidad no aplicará si la Persona Indemnizada engañosa que haya sido generada, suministrada o si la Persona Indemnizada pueda demostrar que actuó diligentemente y en buena fe.

(b) El Fideicomiso, actuando a través de los representantes, exclusivamente hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso que el Patrimonio del Fideicomiso no sea responsable del Fideicomiso, Contrato de Fideicomiso, excepto en los casos en que el Fiduciario, según sea determinado por un evento de Defensa.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

juzgada.

(c) El Fiduciario deberá contratar responsabilidad personal, y mantener dicho Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que el Administrador o bien a través del propio Administrador a una Persona Indemnizada conforme a la Ley, la Persona Indemnizada deberá otorgar su cooperación.

(d) El Fiduciario no será responsable de los actos en los que exista dolo, mala fe, o negligencia, ante el tribunal competente en una sentencia o resolución.

(e) El Fiduciario no tendrá más obligación de proporcionar documentos que se celebren conforme al mandato de cualquier aviso, demanda o cualquier otro acto, inmediatamente al Administrador, al Comité de Vigilancia, o acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario respecto de dicho aviso, demanda o acto en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(f) Las partes convienen que el Fideicomiso es conforme al Contrato de Fideicomiso y conformidad con lo anterior, es obligación del Fiduciario cumplir con la Cláusula Cuadragésima del Contrato de Fideicomiso.

(g) Además de las otras obligaciones del Fiduciario con sus obligaciones de conformidad con lo establecido expresamente previsto por el Contrato de Fideicomiso, reciba del Administrador, teniendo derecho a recibir los pagos.

(h) Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actúa como Fiduciario y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, entendido que, el cumplimiento con los Fines del Fideicomiso, entenderse, ni tiene la intención de: (i) llevar a cabo actividades dentro de los Fines del Fideicomiso; (ii) a la vez que durante la vigencia del Fideicomiso.

Por lo anterior, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario acatando las instrucciones que piden el uso de servicios, incluyendo sin limitar al Administrador, empleados, apoderados y demás personal suyo, con los empleados, agentes o contratistas de terceros, en consecuencia, en caso de suscitarse una reclamación de Fideicomiso y al Fiduciario, junto con todos los recursos de cualquier reclamación laboral, procedim

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

resolución que sea o que exista la amenaza de nulidad o de incompetencia de la resolución emitida por el órgano competente en contra del Fideicomiso o en contra de la responsabilidad de carácter laboral, que surja o exista en los casos en los que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del órgano competente en una sentencia o resolución emitida por el órgano competente. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso, derivado de la imposición de multa por parte del Administrador y los Tenedores por la multa impuesta por el Administrador Múltiple, Grupo Financiero Actinver para la Cuenta del Fideicomiso y/o cualquier otro concepto de multa, recargo, sanción, actualización, penalización, intereses y/o costas y salvo de cualquier responsabilidad por lo que se imponga o negligencia por parte del Fiduciario, según lo establecido en la presente es inapelable.

Remoción del Administrador.

(a)El Administrador podrá ser removido en términos de lo establecido en el presente conforme a lo previsto en la Cláusula Sexta del presente Contrato de Administración, renuncie a su cargo conforme lo previsto en el presente contrato de administración del Fideicomiso en la fecha de la remoción, el Administrador deberá asumir las funciones del Administrador.

(b)En caso que el Administrador sea removido con Carga de Administración, el Fiduciario de la Administración desde la Fecha de Emisión del presente Contrato de Administración, según aplique (incluyendo la remoción del Administrador en la que se lleve a cabo la remoción).

(C)En caso de que la remoción del Administrador sea por parte del Fiduciario de la Administración, el Fiduciario deberá:

(i) pagar al Administrador el monto de la multa por incumplimiento del Contrato de Administración, un monto de la multa por incumplimiento del Operativo Anual correspondiente a la resolución de la Asamblea de Tenedores de dicho monto un Gasto del Fideicomiso por la remoción del Administrador sin Carga de Administración, transmitir a la cuenta que le indique el Administrador los montos en efectivo de las Distribuciones de Dividendos, Certificados de Desempeño de noventa y nueve (99) Fideicomisarios en Segundo Lugar (99 Fideicomisarios de Fideicomiso independientemente de la remoción de dicha Cláusula Décima Séptima del presente Contrato de Administración).

(iii)adquirir (1) los Certificados de Desempeño de noventa y nueve (99) Fideicomisarios en Segundo Lugar (99 Fideicomisarios de Fideicomiso independientemente de la remoción de dicha Cláusula Décima Séptima del presente Contrato de Administración).

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

obligación de Coinversión prevista en el artículo
(2) los Certificados por Desempeño emitidos por el
Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso, la
resolución de la Asamblea de Tenedores de Valores, el
Fiduciario no cuente con recursos suficientes para cubrir
hasta 9 (nueve) meses para llevar a cabo la inversión.

(d) En virtud de lo anterior, todas las cantidades que
Fideicomiso que sea necesario cubrir conforme al presupuesto
términos de la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso,
incluyendo aquellos correspondientes al pago por la adquisición de los
los incisos (b) y (c) anteriores y en el Contrato de Administración,
entendido que, dicho adeudo deberá ser saldado en un plazo no mayor
adeudados devengarán intereses a una tasa de interés anual igual a la

Resumen del Contrato de Administración.

Nombramiento y Aceptación.

En virtud del Contrato de Administración, el Administrador asume
las responsabilidades y obligaciones y compromisos establecidos en el
Contrato de Fideicomiso. El Administrador acepta cumplir con las obligaciones

Salvo que se especifique lo contrario, el Administrador se compromete a
únicamente actuará conforme a las instrucciones contenidas en el Contrato de
términos de los Documentos de la Operación, el Contrato de Fideicomiso,
de Administración, del Contrato de Fideicomiso, las disposiciones legales aplicables, el Fiduciario
disposiciones legales aplicables, el Fiduciario deberá actuar de acuerdo con las facultades
debidamente facultadas para ello en términos de las disposiciones legales aplicables,
siempre que éstas no contravengan lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso,
aplicable y, en su caso, cuente con las autorizaciones necesarias para ello.

Obligaciones del Administrador.

El Administrador es designado y aceptado por el Tenedor de Valores y el Tenedor de
con y sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de
Operación, incluyendo, instruir al Fiduciario en la gestión de la Operación,
Apoderado, las demás actividades de administración de los activos de la
Apoderado, las demás actividades de administración de los activos de la
activos propiedad de las Sociedades Elegidas, las inversiones y los Valores Permitidos
humanos, inversiones y Valores Permitidos, las actividades de administración de los
respecto en términos del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración,
Fideicomiso en cualquiera de las Sociedades Elegidas, las inversiones y los Valores Permitidos
del Administrador o sean delegadas por la Asamblea de Tenedores de Valores,
Contrato de Administración para el beneficio de los Tenedores de Valores.

El Administrador deberá desempeñar las funciones de administración de la
Administración, así como cualesquier otras funciones que le sean encomendadas
establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

(i) servicios de administración de activos

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

voto y demás derechos de dichas acciones o parte

(ii)participar en los órganos de administración de las Sociedades Elegibles:

(1)instruir al Fiduciario para participar en las asambleas de acciones

(2)sujeto a la aprobación del Contrato de Fideicomiso, la resolución de los miembros independientes del Comité Técnico (Tenedores), instruir al Fiduciario para que los únicos, directores generales y comisarios no deberán ser servidores públicos (cuatro) años anteriores a su designación como competidor de las Sociedades Elegibles y

(3)de los poderes contenidos en el contrato relacionada con la administración o el

(iii)administrar el Fideicomiso y el

(iv)preparar planes de financiamiento de las Sociedades Elegibles;

(v)auditoría, valuación, control de p

(vi)soporte de reportes de finanzas

(vii)en su carácter de Contador del Estado de declaraciones de impuestos, así como funciones de las Sociedades Elegibles, de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR y las reglas 3.5.3., 3.21.1 y 3.21.2 de la Administración o cualquier otra disposición fiscal

(viii)actividades relacionadas con

(ix)soporte tecnológico y de sistemas

(x)gestión de relaciones y comunicac

(xi)revisar y aprobar todos los proyectos de regulación de los sectores a los que pertenezcan

(xii)llevar a cabo todas las actividades

(xiii)realizar o instruir la realización de la adquisición y/o suscripción y pago de dividendos y distribuciones (distintos al Fideicomiso Técnico);

(xiv)ejercer, todos los derechos y o

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

demás Documentos de la Operación;

(XV)preparar el Reporte Anual, el I las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y l

(XVI)identificar, evaluar, estructu conformidad con el enfoque y estrategia de invers

(xvii)la planeación de Emisiones de la Asamblea de Tenedores;

(xviii)analizar, estudiar e impleme

(xix)llevar a cabo y, en su caso, in

(XX)desempeñar o asistir en el dese pueda acordarse con el fiduciario aplicable;

(xxi)preparar y mantener o asist Gubernamental, bolsa de valores, consejos o auto

(xxii)entregar a los Tenedores y a sea requerido por cualquier Autoridad Gubernam de tiempo en tiempo por el Fiduciario y asistir contenidos de los mismos;

(xxiii)supervisar el cumplimiento y validar que el Fideicomiso dé cumplimiento du

(xxiv)desarrollar y validar planes

(XXV)aprobar el Presupuesto Opera

(XXVI)monitorear y supervisar el Energía;

(xxvii)definición de estrategia y c

(xxviii)diseñar y revisar reportes

(xxix)presentar un memorándum Asamblea de Tenedores, según sea el caso, para actual del Patrimonio del Fideicomiso y, en su ca

(XXX)diversificar la base de invers Inicial, uno o más inversionistas institucionales Diversificación”); de cualquier T precio por Certificado Serie A-3 ig y, en su caso, en Emisiones Subse dichos Tenedores deberán manter

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Administrador podrá, entre otras, autorizadas para actuar como insecundario de Certificados Serie públicas restringidas y adquieran cSerie A-1 y Certificados Serie A-3

(XXXi)proporcionar cualesquier o Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitatcontratación de cualquier crédito o préstamo, asTenedores, y (C) la determinación del sentido y e

(XXXii)servicios incidentales a los

El Administrador deberá prestar lo Tenedores, de conformidad con los términaprobación previa del Comité de Conflictos con Personas que sean personas relacionaElegible, o (y) que representen un Conflicto

El Administrador estará facultado términos del poder que el Fiduciario otorgue el Administrador no podrá contratar o su instrucciones al Fiduciario a ser ejecutadFiduciario de conformidad con el Contrato terceros, de conformidad con los poderes de Administración y tendrá derecho a cedContrato de Administración, incluyendo lo consentimiento alguno de cualquier Persoresponsabilidad conforme al Contrato de Aa cabo, u omisiones de, dicha Afiliada en vi

El Administrador podrá contratar aprobación previa del Comité de Conflictoadministración establecidas en el Contratcontinuará como responsable directo de sus dichos asesores; en el entendido que, enRelacionadas del Administrador) excedar aprobación previa del Comité Técnico; en epor el Fideicomiso como parte de los GaPersonas Relacionadas del Administradorpropios a menos que sea aprobado por la A

El Administrador deberá apoyar en sin limitar, la preparación y presentaciónaplicable y en la preparación y presentaciocualquier Autoridad Gubernamental o que s con inversión extranjera y competencia ec presentación de dichos documentos cuandFideicomiso).

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador actuará de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Apoderados o cesionarios permitidos y el Reglamento de obligaciones del Administrador, excepto en los casos previstos en los supuestos establecidos en la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso.

En caso que el Administrador solicite la cancelación de acciones o partes sociales representativas de la Institución de Banca Múltiple, Extinción de Dominio, o si tuviere conocimiento de la existencia de dicha ley y/o cualesquiera otras leyes que afecten los derechos por parte del Fideicomiso, el Administrador deberá establecer en la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador será responsable de cumplir con las obligaciones conforme a los Documentos de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

El Administrador se compromete a cumplir con los requisitos y políticas establecidas en la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso para mantener la titularidad de Certificados. En caso de que resulten en modificaciones a los derechos, el Administrador y los Tenedores, por la medida que se tome para que tales requisitos puedan ser cumplidos sin causar un perjuicio al Administrador.

Gastos de Administración.

(a) Todos los Gastos del Fideicomiso serán cubiertos por el Fideicomitente, determine e instruya el Administrador; en el caso de Gastos Externos, en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(b) En la medida en la que el Fideicomitente solicite el reembolso de los Gastos del Fideicomiso deberá rembolsar dichos montos al Administrador, la documentación que acredite el pago del Fideicomiso.

(c) Sin perjuicio de la facultad de modificación del Fideicomiso conforme al inciso (b) anterior, el Administrador deberá someter al Fideicomitente el Presupuesto Operativo Anual del Contrato de Administración con el Fideicomitente, entendido que el Presupuesto Operativo Anual

(d) Administrador deberá someter al Fideicomitente el Presupuesto Operativo Anual, en términos del inciso (a) anterior, en la medida en la que dicha modificación haya sido aprobada por el Fideicomitente y el Consumidor.

109 de 318

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

del Patrimonio del Fideicomiso,
siguiente;

(iv) que se complete y se
Asamblea de Tenedores, según la c

(v) que el Administrador
competencia y/o exclusividad con
salvo que el Administrador cuer
incumplimiento sea determinado c

(vi) que el Administrador
procedimiento o acción legal ini
anticorrupción y a las disposicione
terrorismo, ya sea dentro o fuer
Dominio), y el mismo no haya sid
la existencia de dicho incumplmie

(vii) el Administrador ha
Administración, el Contrato de
declaraciones fueron realizadas,
Fideicomiso en una cantidad super
a las obligaciones del Administr
determinada conforme al inciso (c)

(viii) (1) que el Administr
mercantil, la quiebra, insolvencia,
inicie en contra del Administrador
que se emita una declaración firm
disolución, o (B) continúe sin de
conforme al inciso (c) siguiente;

(ix) incumplimientos del
Administración y en el Contrato d
dichos incumplimientos resulten
determinados por cualquier tribun
conforme al inciso (e) siguiente,
Patrimonio del Fideicomiso en un
en Dólares al momento del incump

(x) la existencia de dolo,
Relevantes, en el desempeño de s
culpable de cualquier delito de ínc
cualquier tribunal o Autoridad C
Relevante, no haya sido removido
declare su culpabilidad, y el daño
Relevante, según sea determinado

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

(xi) que el Fideicomiso, Relevantes (excluyendo, para efectos de interpretación de las Disposiciones Beneficios en materia fiscal que Fiscales en Materia de Fibra-E en partes de dichos fideicomisos; en inciso (f) siguiente, pero haya res (dos por ciento) del Patrimonio del

(xii) que la autoridad gubernamental resulte necesaria para que el Fideicomiso sea revocado o la revocación sea por causas atribuidas

(xiii) que el coinversionista del Fideicomiso y en cualquier otro Documento

(xiv) si ocurre un Evento

(xv) que no se lleve a cabo las referidas en el inciso (o) de la Vigencia

(c) La determinación de la existencia de (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii) de la Cláusula Quinta

(i) Durante la vigencia de los Documentos sean propietarios de 5% (cinco por ciento) de tenencia de Certificados, con las obligaciones del intermediario financiero correspondiente, escrito al Administrador, con copia a la actualización de cualquiera de los Documentos (la “Notificación de Causa de los Documentos

(ii) Ante la recepción de la Notificación de Causa el Administrador contará con un periodo de 90 días para el cumplimiento de las obligaciones cuyo incumplimiento de (b)(vii) y (b)(viii) respectiva y, en caso de subsanación del incumplimiento de las obligaciones durante dicho periodo, la propuesta de modificación del Patrimonio del Fideicomiso y de los Documentos a partir de que suceda lo primero de los siguientes requerimiento o por cualquier otro evento que se reciba la Notificación de Causa

(iii) En caso de que el Representante Común, presentar la Notificación de Causa de los Documentos

adecuadamente dentro del periodo de prescripción, en la
circunstancia haya sido determinada por el Jefe de la
Representante Común instruir al Fiscal de la Causa, y
de la existencia de una Causa, y al Jefe de la
Administración en los términos del artículo 100 del

Cláusula Quinta del Contrato de Administración

(ii) Ante la recepción de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábil, argumenta en la Notificación de información y evidencia respecto considere necesarios, así como, e subsanar el incumplimiento respecto la inteligencia de que el plazo de Administrador haya recibido evidencia la actualización de cualquiera de Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi).

(iii) En caso que el Administrador o el Representante Común, presentar la Notificación de Causa de los Sucesos de acuerdo establecido en el numeral inmediato anterior, mediante Sentencia Definitiva, el Fideicomisario para que éste publique la Notificación, se procederá a convocar a la Asamblea de Fideicomiso.

(e) La determinación de la existencia de la Cláusula Quinta del Contrato de Adm.

(i) Durante la vigencia de la presente, el Fideicomitente garantiza que se hace referencia, cualesquiera que sean, a un (1) o más de los Certificados de Depósito, a las constancias de depósito que expide el Fideicomitente o el Representante del Fideicomitente o al Fideicomitente y/o al Representante del Fideicomitente respectiva (la “Notificación de Carácter de Fideicomitente”)

(ii) Una vez presentada la propuesta, el Comité de Tenedores de la Junta de Vigilancia de la Salud de la Ciudad de México, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes, deberá convocar a una reunión de la Asamblea de Tenedores para aprobar o no la propuesta.

(i) Durante la vigencia de las obligaciones a que se hace referencia en el inciso (c) anterior (cinco por ciento) o más de los Cuentos de los Cuentos de las constancias de depósito que correspondiente), el Fiduciario o el Representante del Administrador, según corresponda, deberá proporcionar copia al Fiduciario y/o al Representante del Administrador, según corresponda, de la Causa del Supuesto (b)(xi)”).

(ii) Ante la recepción de 12 (doce) meses para llevar a cabo impugnar y/o remediar los supuestos respectiva, debiendo en todo caso siguientes a la recepción de la N presentar toda la información y incumplimiento de dicho supuesto mejor interés del Patrimonio del comenzará a computarse a partir de mediante notificación, requerimiento hace referencia, o (2) se reciba la N

(iii) En caso que el Administrador o el Representante Común, según corresponda, no logre la subsanación del supuesto objeto de la denuncia en un plazo inmediato, y los motivos del incumplimiento sean el o los Tenedores respectivos de acciones, el evento relevante en el que se divida el patrimonio de la Asamblea de Tenedores para aprobar la denuncia.

(g) La determinación de la existencia de un Contrato de Administración, se llevará a cabo

(i) Durante la vigencia de las obligaciones a que se hace referencia (cinco por ciento) o más de los Cuentas las constancias de depósito que correspondiente), el Fiduciario o el Representante copia al Fiduciario y/o al Representante

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Administrador, según corresponda
Causa del Supuesto (b)(xii) y (b)(xv)

(ii) Ante la recepción de la Notificación, el Administrador tendrá un plazo de 9 (nueve) meses para llevar a cabo las acciones necesarias para impugnar y/o remediar los efectos de la Notificación (b)(xii) y (b)(xv) respectiva, debiendo presentarlas dentro de (treinta) Días Hábiles siguientes a la recepción de la Notificación de dicho periodo deberá presentar las acciones necesarias para subsanar el incumplimiento o el incumplimiento procurando el mejor interés del Patrimonio del Fideicomiso. El periodo comenzará a computarse a partir de la fecha en que se escribió (ya sea mediante notificación o por escrito) los supuestos a que se hace referencia.

(iii) En caso que el Administrador no presente la Notificación, el Representante Común, presentará la Notificación al Fideicomitente, supuesto objeto de la Notificación, dentro de los 90 días siguientes inmediato, y los motivos del incumplimiento o incumplimiento el o los Tenedores respectivos de la Notificación, evento relevante en el que se dio origen a la Notificación. La Asamblea de Tenedores para aprobar la Notificación.

Lo anterior, en el entendido que la Notificación, la aprobación de la Asamblea de Tenedores, si la hubiera, y la

En el caso de que exista una controversia, una vez que la Sentencia Definitiva, pero exista una resolución de la Asamblea de Tenedores podrá designar, al Administrador o Tenedores para que supervise al, y/o ejecute el Contrato de Fideicomiso, según sea determinado.

Asimismo, en caso de configuración de la causa de Remoción del Administrador se obliga, y se obliga a cada uno de los Tenedores a coadyuvar en la entrega ordenada de la administración del Fideicomiso para tales efectos, incluyendo cualesquiera acciones necesarias para la Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia de la administración del Fideicomiso.

(h) En caso de que la remoción o la renuncia del Administrador conforme a lo establecido en el inciso (a)(i) de la Notificación, los derechos establecidos en el inciso (c) de la Notificación.

Renuncia del Administrador.

Si llegase a ser ilegal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 114 de la Ley del Mercado de Valores, el Administrador funja como el administrador del Fideicomiso.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

deberá, mediante notificación por escrito al

Adicionalmente a lo establecido en el artículo 100 del Reglamento del Fideicomiso (con copia al Representante Común) con el Administrador del Fideicomiso; en el ente “Fecha Efectiva de Renuncia”) no podrá ser el Administrador del Fideicomiso al Administrador Sustituto. El Administrador Sustituto acepte su nombramiento y efectivamente cesará en su encargo y obligaciones hasta el día siguiente al establecido en el numeral (1), subinciso c) del artículo 100 del Fideicomiso. El Administrador Sustituto aprobado por la Asamblea del Fideicomiso, en el entendido que el Administrador Sustituto estuvieran pendientes de entrega y el es necesario y/o convenientes y apoyar al Fideicomiso. (iii) celebrar el correspondiente convenio de

En ningún caso, salvo previa aprobación de la Asamblea del Fideicomiso, los Certificados de propiedad de las acciones del Fideicomiso.

Efectos de la Remoción o Renuncia del Administrador

Si el Administrador es removido o renuncia, el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso. La Renuncia, según corresponda. Por lo anterior, el Administrador dejará de prestar Servicios a partir de esa fecha.

Cualquier Administrador Sustituto o Administrador de la Operación, como el administrador del Fideicomiso, deberá ser removido o renunciar, razonablemente necesarios a efecto de modificar el Fideicomiso, aplicable, así como, en su caso, celebrar acuerdos, o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier acuerdo de cese del Administrador como administrador del Fideicomiso. Documento de la Operación o material de la Operación, o cualquier variación de los nombres de la sociedad, o cualquier variación de los nombres de la sociedad.

En caso que el Administrador o Administradora, el Fiduciario deberá pagar al Administrador el Contrato de Administración desde la Fecha de Inicio del Administrador, según aplique (incluyendo los costos de Remoción en la que se lleve a cabo la remoción).

El Administrador que haya renunciado o removido, teniendo derecho a indemnización en los términos del Fideicomiso, dolo, mala fe, según sea determinado en un juicio Definitivo, únicamente con respecto a daños y perjuicios, acciones o partes sociales con anterioridad a la

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

estén relacionados con sus actividades durante cualquier otra manera derivadas de los servicios del Fideicomiso.

Para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso será considerado como el “Administrador” como el administrador del Fideicomiso durante la remoción o renuncia del Administrador en la Operación, debiendo dicho Administrador ser el

En caso que el Administrador sea el Administrador se obliga a causar que cuente con el proceso de sustitución de la administración Efectiva de Renuncia según corresponda al Fideicomiso.

Gastos de Administración.

De conformidad con el Contrato de

(a) Todos los Gastos del Fideicomiso determine e instruya el Administrador; en el Externo, en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(b) En la medida en la que el Administrador por la documentación correspondiente, el Fideicomiso que haga el Administrador acompañando la

(c) Sin perjuicio de la facultad conforme al inciso (b) anterior, el Administrador del Contrato de Administración con el Presupuesto entendido que el Presupuesto Operativo Anual

(d) El Administrador deberá someter el Presupuesto Operativo Anual, en términos del inciso (a) que dicha modificación haya sido aprobada al Consumidor.

(e) Los montos correspondientes al Administrador, por el Fideicomiso al Administrador la fecha del Contrato de Administración y la

(f) Los montos que transfiera el Fideicomiso independientes de cualquier otro monto que el Administrador o por el Fiduciario, directamente otro propósito de conformidad con el Contrato

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

subcontratado a un tercero para cumplir con el Fideicomiso.

(g) Las Partes del Contrato de Administración de la compensación, comisiones e incentivos del Fideicomiso Tenedores.

Plazo y Terminación.

El Contrato de Administración por el cual se administra el Fideicomiso o disolución del Fideicomiso, fecha en el que el Contrato de Administración por terminado el mismo con el consentimiento establecido en el Contrato de Administración del Administrador conforme al Contrato de Administración de la terminación del Contrato de Fideicomiso, Administrador Sustituto.

La terminación de las obligaciones del Fideicomiso cualquier monto adeudado al Fideicomiso.

Otros Contratos y Acuerdos Relevantes.

Convenio de Suscripción al Contrato de Administración

Con fecha 15 de noviembre de 2023, Banco Actinver, S.A. suscribió el Contrato de Administración. FIECK se adhirió al Contrato de Administración como fideicomitente y fideicomisario originario como Administrador del Fideicomiso, en su calidad de Administrador.

Convenio de Extinción del Fideicomiso

Banco Citi México S.A. (como fiduciario) y FIECK celebraron el convenio de extinción total y el convenio están sujetos a la entrega de un Fideicomiso a Fibra-E. Sujeto a esto, los Fideicomisarios se revirtieron automáticamente al Fiduciario del Fideicomiso de Derechos de Fideicomiso. El Fiduciario de dicho fideicomiso canceló el Fideicomiso de Derechos de Fideicomiso.

Documentos del Financiamiento de la Administración

entre los que se encuentran: el Contrato de Términos Comunes, el Contrato de Cobertura de Tasa de Interés, el Contrato de Cobertura de Tasa de Interés, el importe total pendiente de pago es de \$4,100 millones de Crédito permite disponer hasta \$300 millones de Crédito, ninguna ha sido utilizada. Las tasas de interés son Diaria + 3.10%, y las Notas al 7.250% y 7.250%.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

2039. Cada Crédito LC es pagadero en u
individual excede esta.

Contrato de Términos Comunes El Con
pagos anticipados obligatorios y voluntari
Deuda. Los tenedores de las Notas se convi

Obligaciones de Hacer: Proporcionar
acciones/valores, cancelaciones/modificaci
dinero, eventos COFECE, expropiación, fu
financieros, certificados de cumplimiento, p
información de seguros. Mantener existenc
la garantía, libros/cuentas adecuadas. Cum
resoluciones de COFECE. Pagar impuesto
cuentas bancarias. Depositar efectivo en l
traducciones. Asegurar que los Contratos c
compromiso de Notas. Celebrar y mantene
que otras deudas no subordinadas. Mantene
en efectivo al Emisor. Cooperar en la term
materiales del proyecto. Proporcionar evid
consentimiento de CFE para cambios de op

Obligaciones de No Hacer: El Fideicomis
Iniciales, contraer/enajenar/invertir deuda s
distintas a las que llevaba a cabo. El Fide
específicos de deuda (ej., preferente, subor
cobertura, cartas de crédito, PPAs adiciona
no vencidos, litigios con ejecución suspend
No podrán vender, transmitir o enajenar b
obsoletos, o venta de productos energéticos
de documentos materiales del proyecto o ap
contratos con Afiliadas sobre instalacion
terminación/cesión/modificación del contr
derechos de las partes garantizadas. No c
incumplimiento. No participar en consoli
documentos constitutivos si afecta materia
inversiones permitidas. No incurrir en gast
en el curso ordinario y en condiciones de m
Evento de Incumplimiento, no pagos ant
notificación del banco agente de incump
arrendamientos relacionados con bienes tr
materialmente políticas contables/de report
sancionadas, relacionadas con negocios sa
apoyar ofertas/pagos/entregas a personas q
involucren personas/países sancionados. N
permitir que el índice de cobertura del ser
maestras de ingresos, usar fondos para gast

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

en cuentas de operación y mantenimiento de
ingresos de deuda preferente en viola
acuerdos/transacciones de litigio/disputa co
autorización del banco agente. No patrocina
la transmisión de acciones ordinarias u otra

Eventos de Incumplimiento: Incumplimiento de obligaciones de hacer/no hacer (no subsanados los procedimientos voluntarios de quiebra/insolvencia) consentimiento/se incumplen obligaciones revocadas/invalidas, sentencias firmes/laudos no cumplidos/asegurados/suspendidos en 60 días hábiles válidos/vigentes, documentos de financiación pensiones/multi-empleadores, cross-accelerated generator de ingresos que represente más del 10% del Proyecto/sociedad del grupo/deuda subordinada por 90 días (o sin plan de acción correctiva) independiente.

Contratos de Cobertura

El Fideicomiso ha celebrado contratos de cobertura con SMBC Capital Markets, Banco Santander y otros. El Fideicomiso mantenga los Contratos de Cobertura que no más del 105% del monto principal agree (Compounded-SOFR). La fecha de terminación de las coberturas adicionales para cubrir el vencimiento del Fideicomiso bajo estos contratos estarán pagados por pagar estos montos.

Las Notas

El Emisor es el Fideicomiso y los Garantizados. El vencimiento en 2041 por U.S.\$1,490,000,000, pagará semestralmente. El principal se pagará semestralmente. Notas y otras obligaciones del Fideicomiso. Sociedades Elegibles Iniciales, en igualdad de condiciones. **compra de notas por prepago:** El Fideicomiso pendiente, más intereses, en caso de cierto evento. Cambio de Control, el Emisor debe ofrecer el principal pendiente, más intereses. **Prioridad de pago:** El agente de garantías ejecuta las garantías, en la medida establecida, independientemente de si los ingresos

Documentos de Garantía

Las obligaciones del Fideicomiso bajo el Fideicomiso

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- **Contratos de Prenda sobre Acciones:** las Sociedades Elegibles Iniciales
- **Contrato de Fideicomiso de Garantía:** Proyectos, derechos inmobiliarios, Este fideicomiso garantiza todas las obligaciones como fideicomisario en segundo lugar, hayan pagado todas las cantidades
- **Contratos de Prenda sin Transferencia:** activos muebles, permisos y derechos transferidos al Fideicomiso de Acciones una vez que haya expirado cualquier

Documentos Materiales de los Proyectos

Contratos de Compraventa de Energía

- **Contratos con CFE:** Varias Sociedades de energía eléctrica y compraventa de energía de diciembre de 2048. Cada Sociedad irrevocable a favor de CFE por montos en estas cartas, deben restablecerse los derechos sobre los activos de las plantas por las partes, la otra puede rescindir el contrato. Si CFE rescinde por incumplimiento de las instalaciones. Las Sociedades por incumplimiento de CFE (30 días calendario) calculado. Si no exigen el precio de los activos, según determine un experto por partes, la contraparte puede rescindir el contrato mayor debe notificar en 10 días hábiles por ciertos períodos, cualquiera de las Sociedades Elegibles Iniciales pueden ceder o no ceder sus derechos a sus filiales, el capital social de los productores reconvertidos originales son menores al 20%.
- **Contratos de Compraventa de Energía:** ETK, TE) celebraron contratos de energía de extensión. Cada Sociedad Elegible de Generación por montos específicos operativas a favor de cada Sociedad por capacidad (fijo y excedente) y combustible). Las partes tienen de

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

un evento de incumplimiento, insolvencia/quiebra, declaración de quiebra, leyes/regulaciones, incumplimiento de entrega/mantenimiento de garantía, la parte afectada debe notificar a la parte afectada. La obligación de pago no se suspende en ciertos períodos, cualquiera de los mutandis a los Contratos de Compra y Venta de Energía.

- **Contrato de Compraventa de Energía:** Las Sociedades Elegibles Iniciales celebraron un contrato de compra y venta de energía, el cual garantiza las obligaciones de cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales. NEG debe otorgar una garantía corporativa a favor de las Sociedades Elegibles Iniciales. Asimismo, NEG debe proporcionar una garantía corporativa a favor de las Sociedades Elegibles Iniciales. Iniciales un precio por la potencia de la energía, más los costos por combustible, más los cargos por las obligaciones y, en su caso, los costos de subsanado. Los eventos de incumplimiento, revocación de los permisos, no incumplimiento de las garantías. En caso de caso fortuito, el contrato se suspende por 10 días hábiles, y un informe de los eventos del contrato requiere consentimiento, el contrato se suspende por los términos el contrato y se subrogará el contrato.

Contratos de Representación en el MEM

- **Contratos con Iberdrola:** Varias Sociedades Elegibles Iniciales Representación en el MEM con Iberdrola. Iberdrola debe colocar una garantía corporativa a favor de las Sociedades Elegibles Iniciales. Iberdrola también debe colocar una garantía corporativa a favor de las Sociedades Elegibles Iniciales. Iberdrola una contraprestación por los servicios por hasta 6 meses. Las Sociedades Elegibles Iniciales Contratos de Compraventa de Energía.
- **Contratos con AMMPER:** Varias Sociedades Elegibles Iniciales Representación Ammper, con un precio por la generación de energía en el MEM. AMMPER puede terminar unilateralmente con 90 días de anticipación. Las Sociedades Elegibles Iniciales MWh de energía generada. Las Sociedades Elegibles Iniciales mensual se ajustará anualmente por los eventos de incumplimiento, moratorios. En caso de fuerza mayor, AMMPER anticipadamente un Contrato de Compra y Venta de Energía. suspensión de obligaciones por los términos el contrato y se subrogará el contrato.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

incumplimiento no subsanado, la
pena convencional, o ejercer otro
Sociedad Elegible Inicial, salvo de
sin consentimiento de AMMPER,

Contratos de Suministro de Gas

Varias Sociedades Elegibles Iniciales tienen contratos de suministro de gas con NEG, Trafigura, RC, KM entre otros y, con energía y establecen condiciones de pago, los contratos incluyen mecanismos de "take or pay" y se permiten excepciones para afiliadas o asociadas.

Contratos de Interconexión de Gas

Varias Sociedades Elegibles Iniciales tienen contratos de interconexión de gas con TRI, Infraestructura Marina del Golfo (IMG) y SIAN. Estos contratos establecen los términos y condiciones para que los sistemas estén interconectados, 25 años de vigencia y permisos. Las cesiones de derechos y obligaciones en caso de adquisición de sistemas por terceros.

Contratos de Transporte de Gas

Enertek tiene un contrato de transporte de gas y posteriormente a eso se renueva anualmente.

Contratos de Interconexión de Energía

Varias Sociedades Elegibles Iniciales (ATC) tienen contratos de energía con CFET, relacionados con la generación de energía de 20 a 30 años y no pueden ser transferidos sin permiso de generación.

Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría

Todas las Sociedades Elegibles Iniciales tienen contratos de prestación de servicios de asesoría y proporciona servicios de administración y legalización de los contratos. Los contratos terminarse anticipadamente con 30 días de anticipación a la Sociedad Elegible Inicial o el agente colateral. Los servicios por hasta 6 meses después de la terminación de los trimestrales de ingresos y gastos. Los contratos de asesoría son declaraciones materialmente incorrectas, pero las Sociedades Elegibles de Energía puede ceder sus derechos de cobro.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Contratos de Operación y Mantenimiento

- **Contratos de O&M de Ethos:** operación y mantenimiento con Ethos. Las Sociedades Elegibles Iniciales pagarán a Ethos por costos operativos y de mantenimiento por el período operativo, además de una penalización por desempeño. Las Sociedades Elegibles Iniciales asumen la responsabilidad máxima, revocación de contrato y pérdida total del presupuesto superior al presupuesto de las Sociedades Elegibles Iniciales. Las cesiones de contratos de las Sociedades Elegibles Iniciales ceden colateralmente o gr
- **Contratos de O&M con NAES:** operación y mantenimiento con NAES. Las Sociedades Elegibles Iniciales pagarán a NAES por costos de movilización y operación. NAES asume la responsabilidad máxima por las Sociedades Elegibles Iniciales por incumplimiento de NAES (quiebra, incumplimiento sustancial, responsabilidad máxima significativa en el presupuesto). Las cesiones de contratos de las Sociedades Iniciales requieren la aprobación de las Sociedades Iniciales. Las cesiones requieren la aprobación de las Sociedades Iniciales ceden colateralmente o gr

Permisos**Permisos de Generación de Energía Eléctrica**

MDN, TMH, TE, TPD, TBT) poseen permisos de generación de energía eléctrica por 1,161 MW, y vigencias que se extienden hasta 2035. Las Sociedades Elegibles Iniciales en el Mercado Eléctrico Mayorista (MEM),

Permisos de Transporte de Gas Natural

Las Sociedades Elegibles Iniciales poseen vigencias de 30 años y posibilidad de extensión.

Administrador.

El Administrador es MIP FF, una sociedad por acciones de capital constituida en México, según consta en la escritura pública número 1,161, expedida por el Sr. Jiménez O'Farril, notario público número 1,161, del Estado de México, de Comercio de la Ciudad de México bajo el número 1,161. Las oficinas principales se encuentran en la Calle de Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, y

Administrador – MIP FF

Consejo de Administración

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

El Consejo de Administración de MIP FF e posibilidad de nombrar miembros suplentes siguientes personas:

Nombre
Ramón Gerardo Colosio
Córdova
Luis Alberto Villalobos
Anaya
Guillermo Fonseca
Torres
Viviana María Santiago
López

Equipo Directivo de MIP FF

A la fecha de este reporte, la tabla muestra

Nombre
Guillermo Fonseca Torres
Ramón Gerardo Colosio Córdova
Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury
Jesús Eduardo Miranda Jiménez
Gabriel Georges Jacques Faversienne

A continuación, se incluyen las biografías d

Guillermo Fonseca Torres. El Sr. Fonseca MIP en 2012, donde ha sido designado fu Director General de MIP FF. El Sr. Fo administración, operación y desinversión d de unirse a MIP, el Sr. Fonseca, se deser Mayorista para Infraestructura y Bienes Ra vicepresidente en Alterra Partners y Bechte en México, Perú, Costa Rica, Curazao, Chi Iberoamericana y posee un MBA por la Sta Ingenieros Civiles (CICM) desde 1992.

Ramón Gerardo Colosio Córdova. El Sr. C MIP en 2012, en donde ha sido designado amplia experiencia en la captación de capita emitido seis fondos y dos Fideicomisos Fib de estos fondos. Antes de incorporarse a l Secretaría de Energía. El Sr. Colosio estudi

Jesús A. Velasco-Suarez Bezaury. El Sr. V

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

más de 20 años de experiencia en banca, valoración, adquisición, gestión y desarrollo de diversas empresas de los sectores inmobiliario y fondos de infraestructura en México y en el extranjero. Velasco es licenciado en Economía por la UNAM.

Jesús Eduardo Miranda Jiménez. El Sr. Miranda es fundador de “EXICPI”, “FIECK” y “Fibra FIEMEX”, así como de inversión en Proyectos de Energía e Infraestructura en el área financiera y de soporte estratégico a empresas, auditando y reportando para compañías públicas. Consolidó su especialidad en la industria de seguros en Banco Santander Chile y Filiales, así como en la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), donde continuó su formación académica, cursando la licenciatura en (Negocios) y Universidad de Chile.

Gabriel Georges Jacques Favarsienne. El Sr. Favarsienne, en 2023, fue Director General de Santander en el sector de energía. En el Santander, también ocupó el cargo de Adquisiciones. Cuenta con más de 12 años de experiencia en Latina y Europa. El Sr. Favarsienne estudió en Monterrey (ITESM) y tiene una maestría en

Obligaciones y Responsabilidades.

El Administrador estará autorizado, en términos de las instrucciones directamente o a través de instrucciones de la Asamblea de Tenedores. Con el fin de cumplir con la Administración, podrá delegar o asignar funciones que estime convenientes; en el entendido de las responsabilidades establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Contenido y periodicidad de los informes.

Conforme al Contrato de Fideicomiso y al presente Informe de Fideicomiso, deberá preparar y entregar los

Reporte Trimestral.

El Administrador deberá preparar y entregar el Informe al público inversionista a través del Sistema de Información. El Informe deberá contener los estados financieros y la información económica, contable y administrativa que aplique, y que muestre de manera comparativa la conformidad con las reglas contables aplicables. El Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y a

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

en la misma fecha en que entregue los estados financieros.

Reporte Anual.

A más tardar el 30 de abril de cada año el Administrador entregará al Fiduciario, al Representante Común y a las Sociedades Elegibles que representen al Fideicomiso la información financiera del Fideicomiso en su forma de ser enviado por el Administrado al Fiduciario para su publicación.

Reporte de Desempeño.

Adicionalmente al Reporte Anual y al Reporte Técnico, al Representante Común y a cualesquiera de los Tenedores de Certificados, con las constancias de depósito correspondiente), un informe trimestral del desempeño en la misma fecha en la que se entregue el Informe Anual.

Términos y Condiciones de los esquemas de pago.

Conforme a las Disposiciones Fiscales e Impositivas del Fideicomiso y el Contrato de Administración, el pago de sus compensaciones, honorarios, costas y gastos, determinada o determinable a los Tenedores de Certificados, operación del Administrador o las Personas que operen (incluido el Presupuesto Operativo Anual).

Estándar de desempeño y diligencia respecto al Fideicomiso.

El Contrato de Fideicomiso establece la obligación del Administrador de actuar diligentemente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia hacia el Fideicomiso y a las Sociedades Elegibles e Inversoras, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Causales de remoción y procedimiento de remoción.

El Administrador del Fideicomiso podrá ser removido si se ha determinado la existencia de una Causa de Remoción. Las causas que constituirán una causa para efectos de la remoción serán: el fallo emitido por cualquier tribunal o autoridad competente por lo tanto, hubiere causado ejecutoria, o por

(i) la omisión por parte del Administrador de rendir cuentas.

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

- (ii)la omisión del Administrador de llevar a cabo o instruir la Operación del Fideicomiso;
- (iii)incumplimientos del Administrador con, u omisiones relacionadas con (A) la aprobación y aplicación del Fideicomiso; (C) los umbrales para aprobación de la Operación conforme a la Ley de Fideicomisos, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (E) las Partes Relacionadas del Administrador que no han sido reguladas por el regulador ante el Servicio de Administración Tributaria, o la pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una Operación;
- (iv)que se complete y sea eficaz un cambio de Control respecto a la Operación;
- (v)que el Administrador o los Directivos Relevantes del Administrador, o cualquiera de ellos, haya incurrido en una violación de la Cláusula Vigésima Séptima de la Asamblea de Tenedores;
- (vi)que el Administrador o el Fiduciario (por causas imprevistas) haya incurrido en una violación a cualquier ley relativa a prácticas antisecuritarias, terrorismo, ya sea dentro o fuera de México (incluyendo la Ley de Migración) dentro de un período de 180 (ciento ochenta) días naturales;
- (vii)el Administrador haya incurrido en falsedad en cualquier declaración de la Operación, a la fecha en que dichas declaraciones sean presentadas, en una cantidad superior al 2% (dos por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso en la Operación;
- (viii)(1) que el Administrador inicie cualquier procedimiento de insolvencia u otro procedimiento de la misma naturaleza, o (2) que el Administrador presente en que se emita una declaración firme y definitiva de insolvencia por un período de 180 (ciento ochenta) días naturales;
- (ix)incumplimientos del Administrador con sus obligaciones financieras establecidos en el inciso (iii) inmediato anterior, o los cambios de los mismos determinados por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 2% (dos por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso en la Operación;
- (x)la existencia de dolo, negligencia, mala fe o culpa inexcusable de alguno de los Directivos Relevantes, sea declarada por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente para aplicar, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la declaración, el Directivo Relevante;
- (xi)que el Fideicomiso, por actos u omisiones atribuibles al Administrador, autoridad, de cualquier naturaleza, o cambios de los mismos, incurra en beneficios en materia fiscal que mantiene en la fe de la Operación, o fideicomisos de inversión en energía e infraestructura, o la pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una Operación Causa;
- (xii)que la autoridad gubernamental competente revoque o suspenda la autorización para llevar a cabo sus operaciones, siempre que dicha autorización sea necesaria para la Operación;
- (xiii)que el Coinversionista incumpla con sus obligaciones financieras en la Operación;

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

(xiv)si ocurre un Evento de Liquidación por causas atribu

(xv)que no se lleve a cabo las contrataciones de las póliza

Una vez determinada la existencia de un evento de remoción del Administrador, se considere válidamente i menos el 66% de los Certificados en circulación. Los Tenedores deberán adicionalmente contar con el 50% de la Serie A-1 en circulación (50% (cincuenta por ciento) de la Serie A-3 en circulación (50% (cincuenta por ciento) de la Serie A-3 independiente; en el entendido, adicionalmente los Certificados Serie A-3, los Certificados Serie A-1 serán considerados para el cómputo de los votos. La presente resolución del Administrador sea resuelta por la Asamblea General de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso y la Cláusula Vigésima Octava del Contrato de Fideicomiso.

Comités del Fideicomiso.

Comité Técnico.

Los miembros del Comité Técnico serán de

Integración.

A continuación, se presenta la integración de los miembros de las personas físicas:

Nombre
Alil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza
Octaviano Couttolenc Mestre
Diego Quijano González
. . .
David Marcelo Rodríguez Saldaña

A continuación, se incluyen las biografías de

Alil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza

La Sra. Álvarez Alcalá es socia en Revilla y Asociados, S.C. En su cargo actual, se desempeñó como abogada

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

en la Procuraduría de la Defensa del Contrata
de C.V., y Programa Generation Mexico
Practitioners, Miami (STEP Miami) y ha
nacionales e internacionales, incluyendo la
Argentina y Stanford University y ha public
por el Instituto Tecnológico Autónomo de I
en Derecho por la Universidad Nacional Au

Octaviano Couttolenc Mestre

El Sr. Couttolenc es Director de Inversione
social. El Sr. Couttolenc cuenta con más d
desempeñó como Director General Adjunto
Financiamiento de Deuda. Actualmente es
Médica Santa Carmen, S.A.P.I. de C.V.,
S.A.P.I. de C.V. A lo largo de su trayecto
desarrollado experiencia en originación,
adquisiciones y financiamiento de proyect
incluyendo Laudex y Médica Santa Carme
El Sr. Couttolenc estudio ingeniería industr
Texas.

Diego Quijano González

El Sr. Quijano cuenta con más de 20 años c
Inversiones en Temasek Holdings durante
Actualmente, el Sr. Quijano no es conseje
INC., donde participó en diferentes transac
en la Universidad Iberoamericana.

David Marcelo Rodríguez Saldaña

El Sr. Rodríguez es socio y fundador de Ma
y logística. Asimismo, cuenta con más de
desempeñó como Director de Finanzas en
en Credit Suisse, entre otros. Actualmente,
industrial y ciencias de administración en N

Facultades

Conforme a los términos del Contrato de FI

Comité de Conflictos.

Los miembros del Comité de Conflictos s
Fideicomiso.

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Integración.

A continuación, se presenta la integración siguientes personas físicas:

Nombre
Octaviano Couttolenc M
Alil Adriana Álvarez Alcalá M
Diego Quijano Gonzál

Facultades. Conforme a los términos del C

Comité de Auditoría.

Los miembros del Comité de Auditoría Fideicomiso.

Integración.

A continuación, se presenta la integración siguientes personas físicas:

Nombre
Octaviano Couttolenc
David Marcelo Rodrígu

Facultades. Conforme a los términos del C

Tanto los integrantes del Comité de Audito ámbito financiero, según se describe en las

Quantum Energía.

Consejo de Administración

A la fecha de este reporte, el consejo de ad hombres y miembros principales:

Miemb
Juan Carlos Zep
Ramón Gerardo Co
Guillermo Fons

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Equipo Directivo de Quantum Energía

A la fecha de este reporte, los principales fu

Nombre
Juan Carlos Zepeda Mo
Ramón Moreno
Diego Ordoñez Zarago

A continuación, se incluyen las biografías c

El equipo directivo de Quantum Energía e
administración y gestión de proyectos de
miembros del equipo directivo de Quantum

Juan Carlos Zepeda Molina

Juan Carlos Zepeda Molina es el Director I
esto, el Sr. Zepeda trabajó como consultor
en Panamá, Guyana y Venezuela. Antes d
Comisión Nacional de Hidrocarburos (CNH)
de la política de hidrocarburos. Además,
Administradora de Fondos para el Retiro (A
una licenciatura en economía del ITAM,
Georgetown y la Universidad de Warwick.

Ramón Moreno

Ramón Moreno es un profesional con ma
director de operaciones en Quantum Energ
de Energía (IPP) de México. El Sr. Moreno
habilidades técnicas, comerciales y de lider

Es ingeniero de formación, con un máster
instituciones de prestigio como ESADE y F
liderazgo.

Diego Ordoñez Zaragoza

Diego Ordóñez Zaragoza es un destaca
telecomunicaciones y energía. Es econom
ESADE Business School de Barcelona y
liderazgo financiero. Anteriormente ocupó
Banca de Inversión, iniciativas de transfo
Posteriormente, se desempeñó como D
reestructuración de deuda y gestión financi

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

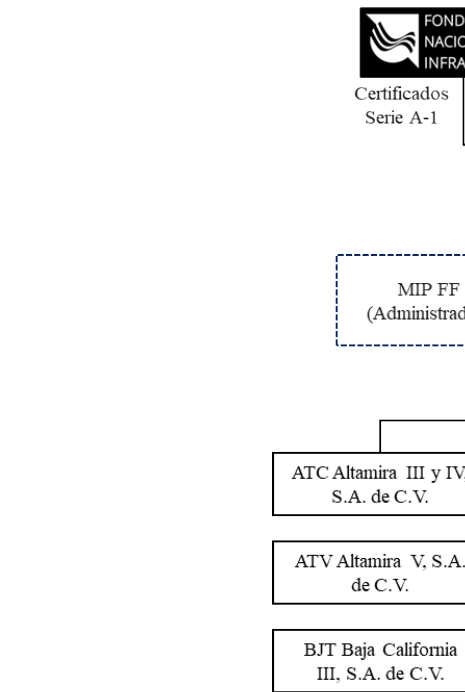
Gobierno Corporativo de Quantum Energía

El Consejo de Administración de Quantum Energía, el Comité de Seguridad y un Comité de Control Interno, son los responsables de la seguridad y la gestión de riesgos para garantizar la integridad de la información.

Mercado de capitales.

i) Estructura del Fideicomiso y principales tenedores de los Certificados

El siguiente diagrama ilustra la estructura del Fideicomiso y los principales tenedores de los Certificados.



La tenencia de los Certificados es la que se muestra en el siguiente cuadro:

Tenedor
FONADIN
Afores y otros Tenedores
Certificados por Desempeño
Otros inversionistas (Certificados Serie A-1 la Oferta)
Total

FONADIN es el único Tenedor con una tenencia de los Certificados.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

el Administrador tiene derecho a recibir anualmente el 10% del Fideicomiso, en caso de que se cumplan las condiciones de la Serie A-3 que podría llegar a recibir el Administrador (trescientos cincuenta y tres) Certificados de Participación.

ii) Comportamiento de los Certificados Bursátiles

Los Certificados tienen las mismas características que las acciones, el precio por Certificado colocados en la Bolsa Mexicana de Valores para revisar la sección **[105000] Comentarios de los Certificados**. Al 30 de junio de 2026, el precio por Certificado será de \$100.00.

iii) Formador de mercado.

El Fideicomiso inicialmente no contratará la emisión de nuevos Certificados.

Cumplimiento al plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones [bloque de texto]

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

Para cumplir con dicho objetivo de inversión, el Fideicomiso deberá invertir al menos el 70% (setenta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso en acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, en términos del Contrato de Fideicomiso y las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y el remanente deberá estar invertido 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. Las inversiones en Sociedades Elegibles deberán cumplir con el siguiente (el “Régimen de Inversión”):

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

Valuación [bloque de texto]

A la fecha del presente Reporte, el Fideicomiso no ha contratado los servicios de un Valuador para los Certificados listados en la BMV. Lo anterior, toda vez que dicha valuación no es necesaria ya que se tiene la valuación de mercado de los Certificados emitidos a partir del precio de mercado reflejado en la BMV.

Comisiones, costos y gastos del administrador u operador [bloque de texto]

Honorarios de administración.

Conforme al Contrato de Administración, el Fideicomiso designó a MIP FF, como su Administrador con la finalidad de que identifique, proponga y seleccione los proyectos y su viabilidad. Las funciones principales del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, la gestión de dichas inversiones y la identificación e implementación de desinversiones.

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2026, se ha realizado dos pagos al Administrador, el día 10 de marzo de 2026 por un importe de USD\$1,205,923 más IVA, dicho pago por concepto de comisión de administración Serie A-1, y por un importe de USD\$2,964,500 más IVA, dicho pago por concepto de comisión de administración Seria A-3, cubriendo el periodo de febrero 2026 a julio 2026 anticipadamente, el cual se ha devengado y se devengara de la siguiente manera en el segundo semestre del año:

SERIE A-1

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Mes	Comisión	IVA	Total
Marzo	401,975	64,316	466,291
Abril	200,987	32,158	233,145
Mayo	200,987	32,158	233,145
Junio	200,987	32,158	233,145
Julio	200,987	32,158	233,145
Totales	1,205,923	192,948	1,398,871

SERIE A-3

Mes	Comisión	IVA	Total
Marzo	988,168	158,108	1,146,276
Abril	494,083	79,053	573,136
Mayo	494,083	79,053	573,136
Junio	494,083	79,053	573,136
Julio	494,083	79,053	573,136
Totales	2,964,500	474,320	3,438,820

Al 30 de junio de 2026, se ha reconocido en resultados por concepto de comisión de administración un importe de USD \$2,085,213 más IVA.

Certificados y Distribuciones por Desempeño.

En virtud de la transformación del Fideicomiso en Fibra-E, se contempla en la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso el pago de Certificados y Distribuciones por Desempeño, conforme a lo acordado previamente en FIECK por los tenedores de CKDs. Según este mecanismo, el Administrador mantendrá en tesorería los Certificados por Desempeño que sean necesarios para distribuir al Administrador, y dichos Certificados por Desempeño no conferirán derechos económicos ni corporativos mientras permanezcan en tesorería.

Si en algún aniversario no se realizan las distribuciones mínimas a los Tenedores de Certificados Serie A-3, el Administrador no recibirá el pago de los Certificados por Desempeño, pero podrá reclamarlo en años posteriores si se cumplen las condiciones.

Al hacer distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A-3, y siempre que se hayan cumplido los montos mínimos, el Fiduciario transmitirá al Administrador un porcentaje de los Certificados por Desempeño, más un monto en efectivo igual a las Distribuciones realizadas por el Fideicomiso que le hubieren correspondido a dichos Certificados por Desempeño, calculado desde la Fecha de Emisión Inicial, como si los mismos hubieran estado en circulación y fuera de tesorería. Este porcentaje será del 20% en los primeros 4 años, y se reducirá al 10% en los años 5 y 6.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Durante el periodo cubierto por el presente Reporte, el Fideicomiso No. 5561, se ha publicado los siguientes eventos relevantes:

- El 30 enero de 2026, el Fideicomiso incurrió en deuda adicional, la cual será destinada a realizar inversiones de capital (CAPEX) y capital de trabajo, por un monto de USD\$300,000.00 (trescientos millones de dólares) conforme a cierto Contrato de Compraventa de Notas de Deuda Senior (*Note Purchase Agreement*), conforme a la Sección 4(a)(2) de Acta de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (*Securities Act of 1933*) (el “Financiamiento CAPEX”). El Financiamiento CAPEX comparte garantías con los Acreedores existentes del Fideicomiso.
- Con fecha 5 de marzo de 2026, se publicó al público inversionista la Distribución de Efectivo por concepto de Reembolso de capital que Fibra FIEMEX realizó el 13 de marzo de 2026, conforme a la información que describe a continuación:
 - o PIZARRA FIEMEX 25-2D: Monto de la distribución a tenedores: USD\$ 64,099 dólares NOTA: No se consideran los certificados de desempeño
 - o PIZARRA FIEMEX 25D: Monto de la distribución a tenedores: USD\$ 68,855 dólares.
- Con fecha 5 de marzo de 2026, el Fideicomiso 5561 realizó la firma de ciertos acuerdos con Iberdrola dando como resultado lo que se menciona a continuación:
 - o Iberdrola realizó el pago de USD\$ 111,000 al Fideicomiso 5561, por concepto de las reclamaciones presentadas a Iberdrola respecto a defectos físicos de los activos adquiridos.
 - o Enertek y MDN, realizaron pagos a Iberdrola por USD\$8,006,582.64 y USD\$27,993,417.36, respectivamente más el Impuesto al Valor Agregado (“IVA”), por concepto de pago de controversias PPAs.
- Con fecha 15 de junio de 2026, el Fideicomiso celebró un contrato de línea de crédito contingente por un monto de hasta USD\$100,000 (cien millones de dólares), destinado a respaldar la emisión de cartas de crédito stand-by para garantizar las Cuentas de Reserva para el Servicio de la Deuda y/o determinadas obligaciones derivadas de los Documentos Materiales del Proyecto (el "Financiamiento Capex LC"). El Financiamiento Contingente comparte las mismas garantías con los Acreedores existentes. Al 30 de junio de 2026, no existían disposiciones realizadas al amparo de dicha línea de crédito.

Durante el período del 17 de junio de 2025 (fecha de inicio de operaciones como Fibra E) al 31 de diciembre de 2025, se presentaron los siguientes eventos relevantes para Fibra FIEMEX:

- i. El 11 de junio de 2023, el Fideicomiso celebró un convenio para la adquisición de acciones con Iberdrola Generación México, S.A. de C.V., Iberdrola Renovables México, S.A. de C.V., Iberdrola Energía Tamazunchale, S.A. de C.V., Servicios de Operación La Laguna, S.A. de C.V., Iberdrola Energía Altamira de Servicios, S.A. de C.V., Iberdrola

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Energía Altamira, S.A. de C.V. y Parques Ecológicos de México, S.A. de C.V., como vendedores, conforme al cual el Fideicomiso convino en adquirir las acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales (Sociedades Elegibles Iniciales, el “Portafolio Thor”) y de Servicios de Operación La Laguna, S.A. de C.V., Cinergy, S.A. de C.V. y Servicios Administrativos Tamazunchale, S.A. de C.V. (las “Sociedades de Servicios”), las cuales son propietarias de un portafolio de activos integrado por 12 centrales de generación de energía eléctrica de ciclo combinado y 1 central de generación de energía eléctrica eólica (la “Adquisición”).

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

- ii. La deuda contratada por el Fideicomiso 5561 para la Adquisición (el “Financiamiento de la Adquisición”) consistió en:
 - a. Una línea de crédito puente por USD\$1,390 millones, otorgada por Barclays Bank PLC, BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México y Sumitomo Mitsui Banking Corporation, como acreditantes del crédito puente, de conformidad con el Contrato de Crédito Puente de fecha 29 de diciembre de 2023, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (el “Crédito Puente”). Dicho Crédito Puente fue pagado anticipadamente el 18 de septiembre de 2024 mediante el refinanciamiento obtenido por el Fideicomiso a través de la emisión de Notas en el extranjero por la cantidad de \$1,490 millones de dólares (las “Notas Senior”).
 - b. Una línea de crédito de desarrollo por USD\$2,480 millones, otorgada por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo y Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, de conformidad con el Contrato de Crédito de Desarrollo de fecha 29 de diciembre de 2023, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (el “Crédito de Desarrollo”).
- iii. Adicionalmente, el Fideicomiso 5561, contrató dos instrumentos financieros derivados para cubrir el riesgo de variabilidad en la tasa de interés del Crédito de Desarrollo, para el cual se aplicó contabilidad de coberturas, de acuerdo con la política contable. Las características de los instrumentos financieros derivados contratados son las siguientes:

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

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Contrato de Fideicomiso de Garantía y Fuente de Pago

Además, el Fideicomiso ha celebrado un fideicomiso de garantía y fuente de pago (el “Fideicomiso de Activos”), cuyo patrimonio está integrado por activos de los Proyectos, incluyendo derechos inmobiliarios, derechos de cobro bajo los Contratos de Compraventa de Energía, derechos derivados de las pólizas de seguro existentes que amparen a los Proyectos, derechos de cobro del Fideicomiso bajo el Contrato de Adquisición y derechos del Fideicomiso bajo los instrumentos de cobertura celebrados en relación con los Documentos del Financiamiento (incluyendo los Contratos de Cobertura de Tasa de Interés). El Fideicomiso de Activos garantizará todas las Obligaciones Garantizadas del Financiamiento de la Adquisición.

Los derechos de CFE, como fideicomisario en segundo lugar del Fideicomiso de Activos, se limitan al derecho a recibir los remanentes (si los hubiere) resultantes de la ejecución de los Derechos Reales Inmobiliarios relacionados con los Contratos de Compraventa de Energía de CFE una vez que todos los productos de dicha ejecución se hayan aplicado al pago de todas las cantidades debidas y exigibles por el Fideicomiso bajo el Financiamiento de la Adquisición y cualquier otro documento relacionado con el mismo.

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

Oferta Pública Inicial

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

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

Consolidación de Estados financieros

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

Bajo este concepto, la IFRS 10 Estados Financieros Consolidados (“IFRS 10”), establece que las inversiones del Fideicomiso se deben medir a valor razonable y no se presentan estados financieros consolidados. Por lo tanto, en la fecha de adquisición de las acciones, el Fideicomiso reconoció la inversión en las Sociedades Elegibles Iniciales a su costo de

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

adquisición y posteriormente midió dichas inversiones a valor razonable sin presentar estados financieros consolidados.

Derivado del cambio en el Fideicomiso bajo el régimen de Fibra E, la administración realizó una evaluación de su clasificación previa como entidad de inversión y concluyó que las modificaciones implican que ya no se cumplen los criterios para mantener dicha clasificación. Por lo tanto, a partir de que el Fideicomiso califica como una Fibra E, aplicó la IFRS 3 Combinaciones de negocios ("IFRS 3") a las inversiones en subsidiarias que previamente fueron medidas a valor razonable, por lo que realizará la asignación del precio de compra en la fecha del cambio de estatus, en línea con la fecha de la liquidación (17 de junio de 2025).

Durante el segundo trimestre de 2026, y dentro del periodo de medición de doce meses previsto por la IFRS 3, la Administración obtuvo información adicional relacionada con hechos y circunstancias existentes a la fecha de adquisición, lo que derivó en ajustes a la asignación preliminar del precio de compra y, consecuentemente, a los valores razonables asignados a determinados activos netos adquiridos.

Como resultado de dichos ajustes, la información comparativa correspondiente al ejercicio 2025 presentada en los estados financieros del segundo trimestre 2026 difiere de la previamente presentada en los reportes de 2025. Ver la nota 10 con la integración de los ajustes identificados.

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

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de valores, en su caso [bloque de texto]

A la Fecha del presente Reporte, no existen terceros con obligaciones frente al Fideicomiso o los Certificados, tales como garantes, avales, fiadores o contrapartes de derivados, entre otros.

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

A la fecha del presente Reporte el Fideicomiso no ha celebrado Asambleas de Tenedores

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Audidores externos y valuador independiente [bloque de texto]

1. Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C. está designado como Auditor Externo del Fideicomiso. En dicha calidad Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C. se encargará de auditar los estados financieros consolidados anuales del Fideicomiso y de sus subsidiarias conforme a los términos del contrato de Fideicomiso.

Asimismo, a la fecha del presente informe se cuenta con las siguientes opiniones por parte de los siguientes asesores externos:

2. Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C.

Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C., está asignado como asesor fiscal externo del Emisor y actuó como asesor legal externo de los Intermediarios Colocadores.

3. Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.

Ritch, Mueller y Nicolau, S.C., está asignado como asesor legal externo del Emisor.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés [bloque de texto]

Contrato de Prestación de Servicios de Administración con Quantum Energía.

El 26 de febrero de 2024, las Sociedades Elegibles Iniciales y Quantum Energía, una afiliada de MIP FF, celebraron los Contratos de Prestación de Servicios de Administración con Quantum Energía. Conforme a estos contratos, los servicios de Quantum incluyen gestión, planificación estratégica y de ESG, asesoramiento operativo, supervisión de Contratos de Operación y Mantenimiento, gestión de Contratos de Prestación de Servicios a Largo Plazo con fabricantes, mejoras en la eficiencia operativa y regulatoria, mantenimiento, planificación, presupuestación, gestión ambiental, optimización de Contratos de Compraventa de Energía, cumplimiento de estándares ISO, administración de sistemas integrados, servicios legales y de cumplimiento corporativo, auditoría interna, TI y cumplimiento regulatorio. Los Contratos de Prestación de Servicios de Administración con Quantum tienen una vigencia inicial de 5 años y pueden extenderse por un período de 6 meses, a nuestra elección, si no se ha designado un proveedor de servicios sustituto.

Bajo los Contratos de Prestación de Servicios de Administración con Quantum Energía, cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales paga una tarifa mensual indicada por Quantum Energía mediante un aviso por escrito a la respectiva Sociedad Elegible Inicial dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes. Dicha tarifa mensual (i) será determinada en función de los servicios

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

prestados durante el mes correspondiente; y (ii) será consistente con (y no excederá) el monto presupuestado por cada Sociedad del Proyecto para la operación y mantenimiento de dicho mes. La suma de las tarifas mensuales de un año calendario, más los costos y gastos pagados a Quantum Energía durante dicho año, no deberá exceder el monto máximo aplicable para el año correspondiente según lo establecido en cada uno de los Contratos de Prestación de Servicios de Administración con Quantum Energía, según se describe en la tabla a continuación:

No.	Proyecto	Montos Máximos (por año, en Dólares estadounidenses)						
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1.	Altamira III and IV	\$17,338,000	\$17,687,000	\$18,051,000	\$18,315,000	\$26,203,000	\$50,970,000	\$49,699,000
2.	Altamira V	\$16,865,000	\$17,247,000	\$17,245,000	\$17,192,000	\$17,564,000	\$17,931,000	\$18,201,000
3.	Baja California	\$7,529,000	\$7,434,000	\$7,601,000	\$7,177,000	\$7,327,000	\$7,485,000	\$7,647,000
4.	Enertek	\$6,149,000	\$6,571,000	\$7,163,000	\$7,039,000	\$7,363,000	\$7,345,000	\$7,723,000
5.	Escobedo	\$6,149,000	\$6,571,000	\$7,163,000	\$7,039,000	\$7,363,000	\$7,345,000	\$7,723,000
6.	La Laguna	\$11,499,000	\$10,700,000	\$10,588,000	\$10,800,000	\$11,031,000	\$11,178,000	\$22,601,000
7.	La Venta III	\$8,890,000	\$9,199,000	\$9,403,000	\$9,603,000	\$9,815,000	\$10,031,000	\$10,251,000
8.	Monterrey I, II, III and IV	\$29,769,000	\$33,008,000	\$32,091,000	\$41,357,000	\$45,449,000	\$48,175,000	\$48,254,000
9.	Tamazunchale I	\$25,156,000	\$25,561,000	\$26,176,000	\$26,560,000	\$27,432,000	\$28,708,000	\$28,967,000
10.	Tamazunchale II	\$19,124,000	\$19,972,000	\$20,549,000	\$20,463,000	\$21,718,000	\$22,307,000	\$22,946,000
11.	Topolobampo II	\$12,812,000	\$12,391,000	\$12,619,000	\$12,844,000	\$13,086,000	\$13,282,000	\$13,238,000
12.	Topolobampo III	\$13,999,000	\$13,662,000	\$13,915,000	\$14,166,000	\$14,435,000	\$14,828,000	\$14,991,000

Salvo por las operaciones antes mencionadas, (i) no existen operaciones que se hayan llevado a cabo entre el Fiduciario y Personas Relacionadas con el mismo, o con Personas Relacionadas del Administrador, (ii) no se han celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fiduciario mantenga el 10% o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus accionistas, y (iii) no existen operaciones que en términos de las normas de información financiera aplicables se consideren operaciones con partes relacionadas.

El Contrato de Fideicomiso establece ciertas políticas y restricciones para mitigar conflictos de interés incluyendo: (i) la abstención por parte de Tenedores con conflicto en las Asambleas de Tenedores; (ii) sujetar a los miembros del Comité Técnico a deberes de lealtad y diligencia; (iii) la abstención en la participación, deliberación y voto de los miembros del Comité Técnico con conflicto en las respectivas sesiones; (iv) la creación de un Comité de Conflictos y un Comité de Auditoría en los que únicamente participan

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
----------------------	--------	------------	---	------	------

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria	Consolidado
---	-------------

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Personas Independientes tanto de las Sociedades Elegibles, de MIP FF o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, como de los Tenedores o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades; y (v) la facultad de la Asamblea de Tenedores de ratificar el nombramiento hecho por el Administrador de Miembros Independiente, así como revocar el nombramiento de cualquier Miembro Independiente cuando considere que ha dejado de calificar como independiente o no esté actuando en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Clave de cotización:	FIEMEX
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	25D y 25-2D
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2026-06-30
Periodo cubierto por los estados financieros:	2026-01-01 al 2026-06-30
Descripción de la moneda de presentación:	USD
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de dólares
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	SI
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.
Número de Fideicomiso:	5561
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	SI
Número de Trimestre:	2

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros
[bloque de texto]

Naturaleza del Fideicomiso 5561 y eventos relevantes

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Son partes en el Fideicomiso las siguientes:

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

Fines del Fideicomiso

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

Sin perjuicio de que el Fideicomiso pueda realizar inversiones en acciones y/o partes sociales representativas del capital social de cualesquiera Sociedades Elegibles que reúnan los requisitos previstos en la regla 3.21.2.1., fracción II de la Resolución Miscelánea Fiscal (“RMF”) vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra disposición que la sustituya, el Fideicomiso invirtió inicialmente en las Sociedades Elegibles Iniciales (como se definen más adelante), las cuales son propietarias de proyectos de generación de energía eléctrica que realizan actividades en los términos de la Ley del Sector Eléctrico, su reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Distribuciones

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

Sociedades Elegibles Iniciales del Fideicomiso

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

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

14. ATV Altamira V, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía del Golfo, S.A. de C.V.; “ATV”).
15. BJT Baja California III, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Baja California, S.A. de C.V.; “BJT”)
16. Enertek, S.A. de C.V. (“Enertek” o “ETK”)
17. Energías Renovables Venta III, S.A. de C.V. (“ERV”)
18. LAL Energía La Laguna II, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía la Laguna, S.A. de C.V.; “LAL”)
19. Monterrey Dulces Nombres CDU, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Monterrey, S.A. de C.V.; “MDN”)
20. NRS Noreste Escobedo, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Escobedo, S.A. de C.V.; “NRS”)
21. TBT: TBT Topolobampo III, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Topolobampo, S.A. de C.V.; “TBT”)
22. TE: Tamazunchale Energía, S.A.P.I. de C.V. (“TE”)
23. TMH: TMH Tamazunchale I, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Tamazunchale, S.A. de C.V.; “TMH”)
24. TPD: TPD Noroeste Topolobampo II, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Noroeste, S.A. de C.V.; “TPD”)

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

Los Proyectos

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

Altamira III y IV (ATC)

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

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

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Altamira V (ATV)

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

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

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

Baja California (BJT)

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

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

Enertek (ETK)

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

De conformidad con el Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y el Contrato de Representación MEM, los 152 MW de Capacidad Comercial Total deben ser adquiridos por Iberdrola. El Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y el Acuerdo

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, el cual puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Escobedo (NRS)

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

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

La Laguna (LAL)

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

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

La Venta III (ERV)

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

La capacidad cubierta por el permiso de este Proyecto se basó en la potencia neta garantizada que debe ser vendida exclusivamente a CFE. Por lo tanto, el Proyecto está autorizado a entregar su capacidad total a CFE, quien debe adquirirla a las tarifas establecidas en

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

el Contrato de Compraventa de Energía de La Venta (como se describe más adelante). Dicho contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 8 años, finalizando el 3 de octubre de 2032.

Monterrey I y II (MDN)

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

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

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

Monterrey III y IV (MDN)

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

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

Tamazunchale I (TMH)

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Tamazunchale II (TE)

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

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

Topolobampo II (TPD)

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

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

Topolobampo III (TBT)

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

Al igual que en el Proyecto La Venta III, la capacidad de este Proyecto fue otorgada en función de la potencia neta garantizada que debe ser vendida exclusivamente a CFE. Así, el Proyecto está autorizado para entregar su capacidad total a CFE, quien debe

Clave de Cotización: FIEMEX Trimestre: 2 Año: 2026

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

adquirirla a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE para Topolobampo III (según dicho término se describe más adelante). El Contrato de Compraventa de Energía celebrado con CFE para Topolobampo III tiene un plazo restante de aproximadamente 24 años, finalizando el 1 de diciembre de 2048.

Eventos relevantes

- i. El 11 de junio de 2023, el Fideicomiso celebró un convenio para la adquisición de acciones con Iberdrola Generación México, S.A. de C.V., Iberdrola Renovables México, S.A. de C.V., Iberdrola Energía Tamazunchale, S.A. de C.V., Servicios de Operación La Laguna, S.A. de C.V., Iberdrola Energía Altamira de Servicios, S.A. de C.V., Iberdrola Energía Altamira, S.A. de C.V. y Parques Ecológicos de México, S.A. de C.V., como vendedores, conforme al cual el Fideicomiso convino en adquirir las acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales (Sociedades Elegibles Iniciales, el “Portafolio Thor”) y de Servicios de Operación La Laguna, S.A. de C.V., Cinergy, S.A. de C.V. y Servicios Administrativos Tamazunchale, S.A. de C.V. (las “Sociedades de Servicios”), las cuales son propietarias de un portafolio de activos integrado por 12 centrales de generación de energía eléctrica de ciclo combinado y 1 central de generación de energía eléctrica eólica (la “Adquisición”).
 - a. La Adquisición se cerró el 26 de febrero de 2024 con un precio de compra final equivalente a aproximadamente USD\$6,150 millones. La Adquisición se financió mediante la aportación por parte de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo No. 5682 (“Fideicomiso 5682” o “Fideicomiso FIECK”) al Fideicomiso 5561 de USD\$2,420 millones en términos del Convenio de Suscripción, la cual está representada por los Derechos Fideicomisarios, y la contratación de deuda por parte del Fideicomiso por USD \$3,870 millones.
- ii. La deuda contratada por el Fideicomiso 5561 para la Adquisición (el “Financiamiento de la Adquisición”) consistió en:
 - a. Una línea de crédito puente por USD\$1,390 millones, otorgada por Barclays Bank PLC, BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México y Sumitomo Mitsui Banking Corporation, como acreditantes del crédito puente, de conformidad con el Contrato de Crédito Puente de fecha 29 de diciembre de 2023, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (el “Crédito Puente”). Dicho Crédito Puente fue pagado anticipadamente el 18 de septiembre de 2024 mediante el refinanciamiento obtenido por el Fideicomiso a través de la emisión de Notas en el extranjero por la cantidad de \$1,490 millones de dólares (las “Notas Senior”).
 - b. Una línea de crédito de desarrollo por USD\$2,480 millones, otorgada por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo y Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, de conformidad con el Contrato de Crédito de Desarrollo de fecha 29 de diciembre de 2023, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (el “Crédito de Desarrollo”).
- iii. Adicionalmente, el Fideicomiso 5561, contrató dos instrumentos financieros derivados para cubrir el riesgo de variabilidad en la tasa de interés del Crédito de Desarrollo, para el cual se aplicó contabilidad de coberturas, de acuerdo con la política contable. Las características de los instrumentos financieros derivados contratados son las siguientes:

	Swap 1	Swap 2
--	--------	--------

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

v. **Contrato de Fideicomiso de Garantía y Fuente de Pago**

Además, el Fideicomiso ha celebrado un fideicomiso de garantía y fuente de pago (el “Fideicomiso de Activos”), cuyo patrimonio está integrado por activos de los Proyectos, incluyendo derechos inmobiliarios, derechos de cobro bajo los Contratos de Compraventa de Energía, derechos derivados de las pólizas de seguro existentes que amparen a los Proyectos, derechos de cobro del Fideicomiso bajo el Contrato de Adquisición y derechos del Fideicomiso bajo los instrumentos de cobertura celebrados en relación con los Documentos del Financiamiento (incluyendo los Contratos de Cobertura de Tasa de Interés). El Fideicomiso de Activos garantizará todas las Obligaciones Garantizadas del Financiamiento de la Adquisición.

Los derechos de CFE, como fideicomisario en segundo lugar del Fideicomiso de Activos, se limitan al derecho a recibir los remanentes (si los hubiere) resultantes de la ejecución de los Derechos Reales Inmobiliarios relacionados con los Contratos de Compraventa de Energía de CFE una vez que todos los productos de dicha ejecución se hayan aplicado al pago de todas las cantidades debidas y exigibles por el Fideicomiso bajo el Financiamiento de la Adquisición y cualquier otro documento relacionado con el mismo.

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

vi. **Oferta Pública Inicial**

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

Previo a la transformación del Fideicomiso en Fibra-E, se llevó a cabo la sustitución patronal de la totalidad de los empleados de las Sociedades de Servicios, conforme a la cual dichos empleados pasaron a ser empleados directos de las Sociedades Elegibles Iniciales correspondientes. Previo a la Oferta, el Fideicomiso transmitió la totalidad de las acciones de

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

las Sociedades de Servicios a una afiliada del Administrador en virtud de que dichas sociedades no cumplen con los requisitos para ser Sociedades Elegibles y no pueden formar parte del patrimonio del Fideicomiso.

vii. Consolidación de Estados financieros

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

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

Derivado del cambio en el Fideicomiso bajo el régimen de Fibra E, la administración realizó una evaluación de su clasificación previa como entidad de inversión y concluyó que las modificaciones implican que ya no se cumplen los criterios para mantener dicha clasificación. Por lo tanto, a partir de que el Fideicomiso califica como una Fibra E, aplicó la IFRS 3 Combinaciones de negocios (“IFRS 3”) a las inversiones en subsidiarias que previamente fueron medidas a valor razonable, por lo que realizará la asignación del precio de compra en la fecha del cambio de estatus, en línea con la fecha de la liquidación (17 de junio de 2025).

Durante el segundo trimestre de 2026, y dentro del periodo de medición de doce meses previsto por la IFRS 3, la Administración obtuvo información adicional relacionada con hechos y circunstancias existentes a la fecha de adquisición, lo que derivó en ajustes a la asignación preliminar del precio de compra y, consecuentemente, a los valores razonables asignados a determinados activos netos adquiridos.

Como resultado de dichos ajustes, la información comparativa correspondiente al ejercicio 2025 presentada en los estados financieros del segundo trimestre 2026 difiere de la previamente presentada en los reportes de 2025. Ver la nota 10 con la integración de los ajustes identificados.

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Periodo Actual USD 2026-06-30	Cierre Año Anterior USD 2025-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	19,148,000	12,060,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	0	0
Derechos de cobro	828,228,000	710,699,000
Impuestos por recuperar	94,168,000	95,991,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	53,102,000	31,699,000
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	994,646,000	850,449,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	994,646,000	850,449,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	558,551,000	571,189,000
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	0
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	5,099,077,000	5,160,286,000
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	746,571,000	822,422,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	1,538,096,000	1,630,649,000
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	46,187,000	46,064,000
Total de activos no circulantes	7,988,482,000	8,230,610,000
Total de activos	8,983,128,000	9,081,059,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	198,440,000	178,656,000
Impuestos por pagar a corto plazo	31,568,000	25,244,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	338,581,000	362,569,000
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual USD 2026-06-30	Cierre Año Anterior USD 2025-12-31
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	568,589,000	566,469,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	568,589,000	566,469,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	4,122,690,000	3,887,022,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	8,035,000	37,259,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	252,598,000	286,670,000
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	4,383,323,000	4,210,951,000
Total pasivos	4,951,912,000	4,777,420,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	4,484,479,000	4,617,434,000
Utilidades acumuladas	(412,221,000)	(272,614,000)
Otros resultados integrales acumulados	(42,984,000)	(42,984,000)
Total de la participación controladora	4,029,274,000	4,301,836,000
Participación no controladora	1,942,000	1,803,000
Total de patrimonio / Activos netos	4,031,216,000	4,303,639,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	8,983,128,000	9,081,059,000

Clave de Cotización:FIEMEX

Trimestre: 2Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual USD 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior USD 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual USD 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior USD 2025-04-01 - 2025-06-30
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	1,091,964,000	94,224,000	540,751,000	94,224,000
Costo de ventas	661,176,000	66,225,000	317,110,000	66,225,000
Utilidad bruta	430,788,000	27,999,000	223,641,000	27,999,000
Gastos de administración y mantenimiento	463,928,000	22,181,000	242,682,000	22,181,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	(33,140,000)	5,818,000	(19,041,000)	5,818,000
Ingresos financieros	24,764,000	1,458,000	17,967,000	1,458,000
Gastos financieros	159,912,000	12,682,000	81,181,000	12,682,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	(168,288,000)	(5,406,000)	(82,255,000)	(5,406,000)
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(168,288,000)	(5,406,000)	(82,255,000)	(5,406,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(168,288,000)	(5,406,000)	(82,255,000)	(5,406,000)
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(168,427,000)	(5,407,000)	(82,349,000)	(5,407,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	139,000	1,000	94,000	1,000

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual USD 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior USD 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual USD 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior USD 2025-04-01 - 2025-06-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(168,288,000)	(5,406,000)	(82,255,000)	(5,406,000)
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	28,820,000	(8,221,000)	21,937,000	(8,221,000)
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	28,820,000	(8,221,000)	21,937,000	(8,221,000)
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	28,820,000	(8,221,000)	21,937,000	(8,221,000)
Resultado integral total	(139,468,000)	(13,627,000)	(60,318,000)	(13,627,000)
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(139,607,000)	(13,628,000)	(60,412,000)	(13,628,000)
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	139,000	1,000	94,000	1,000

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual USD 2026-01-01 - 2026- 06-30	Acumulado Año Anterior USD 2025-01-01 - 2025- 06-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(168,288,000)	(5,406,000)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	149,008,000	10,530,000
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	4,001,000	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(13,860,000)	694,000
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	0	0
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	0
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	0	0
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	0
Disminución (incremento) derechos de cobro	0	0
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	0
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	0	0
Otras partidas distintas al efectivo	23,676,000	5,949,000
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	162,825,000	17,173,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(5,463,000)	11,767,000
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	5,861,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(5,463,000)	17,628,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	0
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	69,229,000	9,004,000

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual USD 2026-01-01 - 2026- 06-30	Acumulado Año Anterior USD 2025-01-01 - 2025- 06-30
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	111,000,000	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	1,446,000	71,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	8,614,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	(2,427,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	43,217,000	(19,974,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	5,000,000
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	300,000,000	0
Reembolsos de préstamos	47,120,000	0
Distribuciones pagadas	132,955,000	0
Intereses pagados	144,329,000	17,000
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(6,262,000)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(30,666,000)	4,983,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	7,088,000	2,637,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	10,853,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	7,088,000	13,490,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	12,060,000	
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	19,148,000	13,490,000

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Año Actual

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	4,617,434,000	(272,614,000)	(42,984,000)	(42,984,000)	4,301,836,000	1,803,000	4,303,639,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	(168,427,000)	0	0	(168,427,000)	139,000	(168,288,000)
Otro resultado integral	0	28,820,000	0	0	28,820,000	0	28,820,000
Resultado integral total	0	(139,607,000)	0	0	(139,607,000)	139,000	(139,468,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	(132,955,000)	0	0	0	(132,955,000)	0	(132,955,000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	(132,955,000)	(139,607,000)	0	0	(272,562,000)	139,000	(272,423,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	4,484,479,000	(412,221,000)	(42,984,000)	(42,984,000)	4,029,274,000	1,942,000	4,031,216,000

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Año Anterior

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo							
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	(5,407,000)	0	0	(5,407,000)	1,000	(5,406,000)
Otro resultado integral	0	(8,221,000)	0	0	(8,221,000)	0	(8,221,000)
Resultado integral total	0	(13,628,000)	0	0	(13,628,000)	1,000	(13,627,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	2,756,000	0	0	0	2,756,000	0	2,756,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	4,385,921,000	0	0	0	4,385,921,000	1,627,000	4,387,548,000
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	4,388,677,000	(13,628,000)	0	0	4,375,049,000	1,628,000	4,376,677,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	4,388,677,000	(13,628,000)	0	0	4,375,049,000	1,628,000	4,376,677,000

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto

Concepto	Cierre Periodo Actual USD 2026-06-30	Cierre Año Anterior USD 2025-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldo en bancos	19,148,000	12,060,000
Total efectivo	19,148,000	12,060,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	0	0
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	19,148,000	12,060,000
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	0	0
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	0	0
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercaderías circulantes	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual USD 2026-06-30	Cierre Año Anterior USD 2025-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0
Total anticipos no circulantes	0	0
Depósitos en garantía no circulantes	0	0
Deudores diversos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	558,551,000	571,189,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	558,551,000	571,189,000
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	72,458,000	72,458,000
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	72,458,000	72,458,000
Maquinaria	49,000	827,000
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	16,657,000	17,583,000
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	5,009,913,000	5,069,418,000
Total de propiedades, planta y equipo	5,099,077,000	5,160,286,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual USD 2026-06-30	Cierre Año Anterior USD 2025-12-31
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	1,538,096,000	1,630,649,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	1,538,096,000	1,630,649,000
Crédito mercantil	746,571,000	822,422,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	2,284,667,000	2,453,071,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	0	0
Créditos bancarios a corto plazo	0	0
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Otras cuentas por pagar a corto plazo	198,440,000	178,656,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	198,440,000	178,656,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	4,122,690,000	3,887,022,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	4,122,690,000	3,887,022,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	(42,984,000)	(42,984,000)
Total otros resultados integrales acumulados	(42,984,000)	(42,984,000)
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	8,983,128,000	9,081,059,000
Pasivos	4,951,912,000	4,777,420,000
Activos (pasivos) netos	4,031,216,000	4,303,639,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	994,646,000	850,449,000
Pasivos circulantes	568,589,000	566,469,000
Activos (pasivos) circulantes netos	426,057,000	283,980,000

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual USD 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior USD 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual USD 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior USD 2025-04-01 - 2025-06-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0	0	0	0
Ingresos por intereses	0	0	0	0
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0	0	0	0
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	1,091,964,000	94,224,000	540,751,000	94,224,000
Ingresos	1,091,964,000	94,224,000	540,751,000	94,224,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	0	0	0	0
Honorarios	0	0	0	0
Impuestos	0	0	0	0
Seguros y garantías	0	0	0	0
Cuotas y derechos	0	0	0	0
Publicidad	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	0	0	0	0
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	463,928,000	22,181,000	242,682,000	22,181,000
Gastos de administración y mantenimiento	463,928,000	22,181,000	242,682,000	22,181,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	10,904,000	1,458,000	4,951,000	1,458,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	13,860,000	0	13,016,000	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Ingresos financieros	24,764,000	1,458,000	17,967,000	1,458,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	159,912,000	11,988,000	81,181,000	11,988,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	694,000	0	694,000
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Gastos financieros	159,912,000	12,682,000	81,181,000	12,682,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0

Clave de Cotización: FIEMEX Trimestre: 2 Año: 2026

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual USD 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior USD 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual USD 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior USD 2025-04-01 - 2025-06-30
Impuesto diferido	0	0	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados condensados han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad ("NIC" o "IAS" por sus siglas en inglés) 34 Información Financiera Intermedia, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés).

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

Juicios contables críticos y principales factores de incertidumbre en las estimaciones

En la aplicación de las políticas contables de Fibra FIEMEX, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

a. Juicios contables críticos

A continuación, se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso 5561 y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

Deuda o patrimonio – clasificación

Los instrumentos de deuda y de renta variable emitidos por el Fideicomiso 5561 se clasifican como pasivos financieros o como capital, de acuerdo con la sustancia de los acuerdos contractuales y las definiciones previstas en las IFRS Accounting Standards. La duración limitada del Fideicomiso 5561 impone una obligación que surge, debido a que la liquidación es un hecho y fuera del control del Fideicomiso 5561. Las IFRS Accounting Standards proporcionan una excepción a la clasificación de pasivo siempre y cuando se cumplan con ciertos criterios. La Administración del Fideicomiso 5561 ha evaluado criterios como la clasificación y determinó que la clasificación apropiada es como pasivo. Juicios significativos se requieren al aplicar los criterios de excepción.

En particular, el Fideicomiso 5561 determinó que, de conformidad con el contrato: (i) los Tenedores de los Certificados y el Fideicomitente no tienen derecho a una participación proporcional de los activos netos del Fideicomiso 5561 en la liquidación (según los criterios de la IAS 32), y (ii) los Certificados no son la clase de instrumentos que está subordinada a todas las demás clases, principalmente debido a las diferencias en las bases de la determinación de la distribución a prorrata, los pagos a los Tenedores de los Certificados y Fideicomitente bajo la cascada de pagos establecida en el contrato del Fideicomiso 5561 y al hecho que durante el período de vida del Fideicomiso 5561 y los Certificados, el Fideicomiso 5561 tiene que realizar distribuciones según el efectivo distribuible disponible que se tenga a la fecha de pago.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

b. Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

La preparación de los estados financieros consolidados condensados intermedio requiere del uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. Los resultados que finalmente se obtengan podrían diferir de las estimaciones realizadas por el Fideicomiso. A continuación, se presentan las fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones efectuadas a la fecha del estado consolidado condensado intermedio de posición financiera, y que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el próximo año:

- i. **Energía pendiente de facturación** – Los ingresos por generación de energía eléctrica por los seis meses terminados el 30 de junio de 2026, incluyen una estimación de la energía suministrada a clientes que se encuentra pendiente de facturación. La estimación de la energía pendiente de facturación al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 asciende a \$223,600 y \$223,921, respectivamente y se incluye en el renglón “Derechos fideicomisarios” del estado consolidado de posición financiera.
- ii. **Costo de gas pendiente de facturación** – Los costos por generación de energía eléctrica incluyen una estimación de las compras de combustibles que se encuentran pendientes de facturar por parte de Pemex Transformación Industrial (PTI). La estimación de los combustibles pendientes de facturación por parte del proveedor al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 asciende a \$(39,749) y \$(14,322), respectivamente y se incluye en el renglón de “Cuentas por pagar” del pasivo del estado consolidado condensado de posición financiera.
- iii. **Estimación de cobros futuros** – Los ingresos fijos a los que se refiere la Nota 3.r están sujetos a la estimación de variables para la determinación de los cobros futuros de los mencionados ingresos fijos, el Fideicomiso estima un porcentaje de disponibilidad cumplida en relación con la disponibilidad garantizada a la CFE, los índices macroeconómicos relativos al tipo de cambio de los dólares con respecto a los pesos mexicanos, la inflación en México y en E.U.A. Dichos cobros futuros determinados son utilizados para la determinación del reconocimiento en forma lineal de los ingresos. El Fideicomiso analiza cada año estas variables para determinar si deben ser modificadas.
- iv. **Vidas útiles** – Los activos tangibles propiedad del Fideicomiso por lo general operan durante períodos muy prolongados de tiempo. El Fideicomiso estima su vida útil a efectos contables teniendo en cuenta las características técnicas de cada activo y el período en que se espera genere beneficios, así como la legislación aplicable en cada caso.
- v. **Costos de cierre y desmantelamiento de las instalaciones de producción** – El Fideicomiso revisa periódicamente las estimaciones de los costos a los que tendrá que hacer frente para el desmantelamiento de sus instalaciones. (Nota 3.n).
- vi. **Provisión para retiro y obligaciones similares** – El Fideicomiso estima al cierre del ejercicio la provisión actual actuarial necesaria para hacer frente a los compromisos para retiro y obligaciones similares que ha contraído con sus trabajadores. En la elaboración de dichas estimaciones, el Fideicomiso cuenta con el asesoramiento de actuarios independientes.
- vii. **Estimación de pagos futuros** – Los gastos fijos a los que se refiere la Nota 3.s y 3.t están sujetos a la estimación de variables para la determinación de los pagos futuros de dichos gastos, el Fideicomiso utiliza la inflación en E.U.A considerando los últimos datos publicados. Dichos pagos futuros determinados son utilizados para la determinación del reconocimiento en forma lineal de los gastos.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estos estados financieros sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados condensados fueron autorizados para su emisión el 30 de julio de 2026 por Mexico Infrastructure Partners FF, S.AP.I. de C.V., así como por el Lic. Jorge Luis Manríquez Martínez y la Lic. María Elena Martínez Camarillo en su carácter de delegados fiduciarios del Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, quienes son las personas autorizadas en términos del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito. Consecuentemente, estos estados financieros consolidados condensados no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha. Asimismo, están sujetos a revisión por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”), por lo que los mismos pueden ser modificados como resultado de dicha revisión por parte de esta autoridad supervisora

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados condensados incluyen los del Fideicomiso y sus subsidiarias en las que tiene control y mantiene el 99.99% de participación accionaria. El control se obtiene cuando el Fideicomiso tiene poder sobre la inversión; está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Todos los saldos y operaciones entre el Fideicomiso y sus subsidiarias se han eliminado en la consolidación.

La participación accionaria en el capital social de las principales subsidiarias que se incluyen en la consolidación de estados financieros se muestra a continuación:

2026 2025			
Subsidiarias	%		Actividad
ATC Altamira III y IV, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica	
ATV Altamira V, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica	
BJT Baja California III, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica	
LAL Energia La Laguna II. S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica	
Energia Renovable Venta III, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica	
Enertek, S.A de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica	
TPD Noroeste Topolobampo II, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica	
NRS Noreste Escobedo, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica	
TBT Topolobampo III, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica	
Monterrey Dulces Nombres CDU, S.A. de C.V,	99.99	Generación de energía eléctrica	
Tamazunchale Energía, S.A.P.I. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica	
TMH Tamazunchale I, S.A. de C.V.		Generación de energía eléctrica	

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

99.99

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros

[bloque de texto]

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados condensados han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (“NIC” o “IAS” por sus siglas en inglés) 34 Información Financiera Intermedia, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por sus siglas en inglés).

b. Bases de preparación

Los estados financieros consolidados condensados del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso 5561 tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros consolidados condensados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la NIIF 2 *Pagos basados en acciones*, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIIF 16 *Arrendamiento*, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 *Inventarios* o el valor en uso de la NIC 36 *Deterioro de activos*.

c. Empresa en funcionamiento

La administración tiene una expectativa razonable al momento de aprobar los estados financieros consolidados condensados de que el Fideicomiso 5561 tiene recursos adecuados para continuar en operación por el futuro previsible. Por lo que continuará considerando una base contable de negocio en marcha al preparar sus estados financieros consolidados condensados.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

d. Bases de consolidación de estados financieros

Los estados financieros consolidados condensados incluyen los del Fideicomiso y sus subsidiarias en las que tiene control y mantiene el 99.99% de participación accionaria. El control se obtiene cuando el Fideicomiso tiene poder sobre la inversión; está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Todos los saldos y operaciones entre el Fideicomiso y sus subsidiarias se han eliminado en la consolidación.

La participación accionaria en el capital social de las principales subsidiarias que se incluyen en la consolidación de estados financieros se muestra a continuación:

2026 2025			
Subsidiarias	%	Actividad	
ATC Altamira III y IV, S.A. de C.V.	Generación de energía eléctrica		
99.99			
ATV Altamira V, S.A. de C.V.	Generación de energía eléctrica		
99.99			
BJT Baja California III, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica	
LAL Energía La Laguna II. S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica	
Energía Renovable Venta III, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica	
Enertek, S.A de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica	
TPD Noroeste Topolobampo II, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica	
NRS Noreste Escobedo, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica	
TBT Topolobampo III, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica	
Monterrey Dulces Nombres CDU, S.A. de C.V.,	99.99	Generación de energía eléctrica	
Tamazunchale Energía, S.A.P.I. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica	
TMH Tamazunchale I, S.A. de C.V.	Generación de energía eléctrica		
99.99			

e. Clasificación de costos y gastos

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El estado de resultados consolidado condensado revela los costos y gastos basados en la naturaleza de la transacción para ciertas partidas y por función para otros, como los gastos operativos y los gastos administrativos. Como lo establece la IAS 1 Presentación de estados financieros, la operación presenta por separado la depreciación, la amortización y los gastos de beneficios para empleados.

f. Asuntos relacionados con el clima

El Fideicomiso considera los asuntos relacionados con el clima en sus estimaciones contables descritas en la Nota 4, cuando es apropiado. Esta evaluación incluye un amplio rango de impactos posibles derivados de los riesgos físicos y de transición identificados por la administración y que se reportan en el informe de sostenibilidad que el cual, se prepara de manera anual bajo las IFRS de Sostenibilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB, por sus siglas en inglés). A pesar de que el Fideicomiso considera que su modelo de negocio se mantendrá vigente y con viabilidad después de la transición hacia una economía baja en carbono, los asuntos relacionados con el clima incrementan la incertidumbre en los supuestos y estimaciones que impactan los estados financieros consolidados condensados. Además, aunque los riesgos climáticos pudieran no tener un impacto significativo en su medición, la administración monitorea de manera cercana los cambios relevantes y desarrollos relacionados con la legislación climática de la jurisdicción en la que opera.

g. Clasificación de activos y pasivos a corto plazo y a largo plazo

El Fideicomiso presenta los activos y pasivos en los estados de situación financiera con base en la clasificación de corto y largo plazo.

Un activo se clasifica a corto plazo cuando:

- se espera realizar el activo, consumirlo o se tiene la intención de venderlo en su ciclo normal de operación;
- se espera realizar el activo dentro de los doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera;
- se mantiene el activo principalmente con fines de negociación; o
- el activo es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo dentro de los doce meses posteriores al cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como a largo plazo.

Un pasivo se clasifica a corto plazo cuando:

- se espera liquidar en el ciclo normal de operación del Fideicomiso;
- El Fideicomiso lo mantiene principalmente para el propósito de negociarlo;
- se liquidará dentro de los doce meses posteriores a la fecha del cierre del período sobre el que se informa; o
- El Fideicomiso no tiene un derecho incondicional para posponer su liquidación durante, al menos, los doce meses posteriores a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los términos del pasivo que, a opción de la contraparte, podrían resultar en la liquidación del pasivo a través de la emisión de instrumentos de capital, no afectan su clasificación.

Todos los demás pasivos se clasifican como a largo plazo.

h. Determinación del valor razonable

El Fideicomiso valúa los instrumentos financieros, a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados condensados.

El valor razonable es el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación. Una determinación del valor razonable supone que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
 - En ausencia de un mercado principal, el mercado más ventajoso para el activo o pasivo
- El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para el Fideicomiso.

El valor razonable de un activo o un pasivo se determina utilizando los supuestos que los participantes del mercado usarían para fijar el precio de dicho activo y pasivo, asumiendo que tales participantes del mercado actúan en su mejor beneficio económico.

La determinación del valor razonable de un activo no monetario toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el uso de los activos en su mayor y mejor uso o mediante su venta a otro participante del mercado que utilizaría el activo en su mayor y mejor uso.

El Fideicomiso utiliza las técnicas de valuación apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para la determinación del valor razonable, maximizando el uso de datos de entrada relevantes observables y minimizando los datos de entrada no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan determinaciones o revelaciones de su valor razonable en los estados financieros consolidados condensados están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, en base a la menor variable que sea significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto:

- **Nivel 1** – Precio cotizado (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder a la fecha de la valuación.
- **Nivel 2** – Aquellos datos distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que es observable para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- **Nivel 3** – Aquellos datos no observables para el activo o pasivo.

Para activos y pasivos que son reconocidos en los estados financieros consolidados condensados a su valor razonable de forma recurrente, el Fideicomiso determina si han existido transferencias entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto) al final de cada año.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Para efectos de las revelaciones necesarias sobre el valor razonable, el Fideicomiso ha determinado las distintas clases de activos y pasivos en función de su naturaleza, características, riesgos y niveles de jerarquía de valor razonable, tal y como se ha explicado anteriormente.

i. Transacciones en monedas extranjeras

Los estados financieros consolidados condensados se presentan en dólares americanos o “\$” (moneda funcional y de informe), excepto cuando se indica lo contrario.

Fibra FIEMEX lleva a cabo sus principales transacciones en dólares americanos, la cual es su moneda funcional. Para propósitos de revelación en las Notas a los estados financieros consolidados condensados, cuando se hace referencia a “USD\$” o dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

Al preparar los estados financieros consolidados condensados de Fibra FIEMEX, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional del Fideicomiso (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada período, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten. Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del período

j. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 5561 se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de las inversiones directas en promovidas) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

k. Activos financieros

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

Baja de activos financieros

Fibra FIEMEX da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si Fibra FIEMEX no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, Fibra FIEMEX reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si Fibra FIEMEX retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, Fibra FIEMEX continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que Fibra FIEMEX eligió en el reconocimiento inicial para medir a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades (déficit) acumulado.

I. Pasivos financieros y capital

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Instrumentos de capital

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por el Fideicomiso se reconocen a los ingresos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La recompra de los instrumentos de capital propios de Fibra FIEMEX se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de Fibra FIEMEX.

Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por Fibra FIEMEX, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado

Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja de pasivos financieros

El Fideicomiso da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Fideicomiso se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

Cuando el Fideicomiso intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, el Fideicomiso considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente de la actual descontada Valor de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas

m. Ingresos diferidos

En este renglón del estado consolidado de posición financiera se incluyen los ingresos fijos a los que se refiere la Nota 2, correspondientes a los importes facturados a terceros no devengados por concepto de compromiso de capacidad y

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de operación y mantenimiento. Para su determinación están sujetos a la estimación de variables como el porcentaje de disponibilidad cumplida en relación con la disponibilidad garantizada a la CFE. El Fideicomiso analiza esta variable para determinar si debe ser modificada dependiendo de su funcionamiento; asimismo, también se considera la inflación en E.U.A considerando los últimos datos publicados.

n. Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas

i. Instrumentos financieros derivados

El Fideicomiso participa en una variedad de instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a riesgos de tasa de interés, incluidos los contratos swaps de tasas de interés. Los detalles adicionales de los instrumentos financieros derivados se revelan en la Nota 14.

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable en cada fecha de informe. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en utilidad o pérdida inmediatamente a menos que el derivado se designe y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso el momento del reconocimiento en utilidad o pérdida depende de la naturaleza de la relación de cobertura.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros consolidados condensados a menos que el Fideicomiso tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar. Un derivado se presenta como un activo no corriente o un pasivo no corriente si el vencimiento restante del instrumento es más de 12 meses y no se espera realizar o liquidar dentro de los 12 meses. Otros derivados se presentan como activos corrientes o pasivos corrientes.

ii. Contabilidad de coberturas

El Fideicomiso designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de moneda extranjera y al riesgo de tasa de interés en coberturas de valor razonable, coberturas de flujos de efectivo o coberturas de inversiones netas en operaciones extranjeras. Las coberturas de riesgo de tipo de cambio en compromisos firmes se contabilizan como coberturas de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, el Fideicomiso documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, junto con sus objetivos de gestión de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de forma continua, el Fideicomiso documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en los valores razonables o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que el Fideicomiso cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que el Fideicomiso realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, el Fideicomiso ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, re-balancea la cobertura) para que cumpla los criterios de calificación de nuevo.

El Fideicomiso designa el cambio completo en el valor razonable de un contrato a plazo (es decir, incluye los elementos a plazo) como el instrumento de cobertura para todas sus relaciones de cobertura que involucran contratos a plazo.

El Fideicomiso designa solo el valor intrínseco de los contratos de opción como un elemento cubierto, es decir, excluyendo el valor de tiempo de la opción. Los cambios en el valor razonable del valor de tiempo alineado de la opción se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el costo de la reserva de cobertura. Si la partida cubierta está relacionada con la transacción, el valor del tiempo se reclasifica a utilidad o pérdida cuando la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida. Si la partida cubierta está relacionada con el período de tiempo, entonces el monto acumulado en el costo de la reserva de cobertura se reclasifica a utilidad o pérdida de manera racional: el Fideicomiso aplica la amortización en línea recta. Esos montos reclasificados se reconocen en utilidad o pérdida en la misma línea que la partida cubierta. Si la partida cubierta es una partida no financiera, el monto acumulado en el costo de la reserva de cobertura se elimina directamente del patrimonio y se incluye en el importe en libros inicial de la partida no financiera reconocida. Además, si el Fideicomiso espera que una parte o la totalidad de la pérdida acumulada en el costo de la reserva de cobertura no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

Coberturas de valor razonable

El cambio en el valor razonable de los instrumentos de cobertura calificados se reconoce en resultados, excepto cuando el instrumento de cobertura cubre un instrumento de patrimonio designado a valor razonable a través de otros resultados integrales, en cuyo caso se reconoce en otro resultado integral.

El importe en libros de una partida cubierta que aún no se ha medido al valor razonable se ajusta por el cambio en el valor razonable atribuible al riesgo cubierto con una entrada correspondiente en resultados. Para los instrumentos de deuda medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales, el valor en libros no se ajusta ya que se encuentra a su valor razonable, pero la ganancia o pérdida de cobertura se reconoce en utilidad o pérdida en lugar de otro resultado integral. Cuando la partida cubierta es un instrumento de patrimonio designado a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida de cobertura permanece en otro resultado integral para que coincida con la del instrumento de cobertura.

Cuando las ganancias o pérdidas de cobertura se reconocen en resultados, se reconocen en la misma línea que la partida cubierta.

El Fideicomiso interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de esta) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. El ajuste del valor razonable al valor en libros de la partida cubierta que surge del riesgo cubierto se amortiza a resultados a partir de esa fecha.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

o. Efectivo y equivalentes de efectivo

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del período. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

Los saldos en bancos para los que existen restricciones contractuales para su uso son incluidos en efectivo a menos que dichas restricciones resulten en un saldo de bancos que ya no cumpla con la definición de efectivo. Si las restricciones contractuales para el uso del efectivo se extienden por más de doce meses después de la fecha de cierre del período de reporte, los montos relativos son clasificados como no corrientes en el estado consolidado de posición financiera.

p. Impuestos a la utilidad

El Fideicomiso califica para ser tratado como una figura transparente en México de conformidad con la LISR. Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de FIBRA se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la LISR y en las RMF en las reglas 3.21.2.1 y 3.21.2.2 para 2026, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus Certificados.

Las reglas 3.21.2.1. (Requisitos de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.2. (Tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.6 (Retención, constancia e información respecto de certificados emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura, colocados entre el gran público inversionista) y 3.21.2.8 (Inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura en fideicomisos de empresas productivas del Estado en la industria eléctrica o sus empresas productivas subsidiarias) de la RMF, entre otras, determinan el tratamiento fiscal específico que deben observar las Sociedades Elegibles y sus accionistas o fideicomitentes o fideicomisarios, el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor y los Tenedores, respecto de las Distribuciones, las Distribuciones de Capital, y la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso.

Las Sociedades Elegibles Iniciales son objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que les resulta aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho régimen pueden resumirse como sigue:

- i. Las Sociedades Elegibles Iniciales no serán contribuyentes del ISR. No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II “De las Personas Morales” de la LISR.
- ii. Las Sociedades Elegibles Iniciales no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio ni deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.
- iii. Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Elegibles.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- iv. La obligación fiscal por pago de ISR recae en los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al momento de las distribuciones, dependiendo del Régimen Fiscal aplicable a los Tenedores.
- v. Para calificar el estado como Fibra E, el SAT ha establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que el Fideicomiso debe distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus Certificados.

q. Pagos anticipados

Los pagos anticipados se reconocen inicialmente como un activo por el monto pagado en el momento en que este se realiza, siempre y cuando se estima que los beneficios económicos futuros asociados fluyan hacia Fibra FIEMEX.

Una vez que el bien o servicio es recibido, el Fideicomiso reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo, en el renglón al que corresponda el bien adquirido, o como un gasto del período, dependiendo si se tiene o no la certeza de que el bien adquirido le generará un beneficio económico futuro.

El Fideicomiso evalúa periódicamente la capacidad de que los pagos anticipados pierdan su capacidad para generar beneficios económicos futuros, así como la recuperabilidad de estos, el importe que se considera como no recuperable se reconoce como una pérdida por deterioro en el resultado del período en que esto suceda. La pérdida por deterioro es revertida cuando surgen nuevas expectativas de recuperación de los pagos anticipados previamente afectados por una pérdida por deterioro; siempre que dichas expectativas sean permanentes o definitivas, revirtiendo el deterioro reconocido en períodos anteriores, afectando el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales del período actual.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso tiene contratada una póliza de seguro para cubrir sus plantas ante siniestros, tales como: averías, incendios, robos, etc., adicionalmente esta póliza le permite reclamar una compensación por la pérdida de beneficios (lucro cesante) en el caso de que alguna de sus plantas se averíe).

r. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo, se reconocen inicialmente a su valor de adquisición y posteriormente se miden al costo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada.

En el caso de activos que requieren de un período sustancial para estar en condiciones de uso, el costo de adquisición (construcción) incluye: el costo de adquisición y la capitalización de intereses incurrido durante el período de adquisición (construcción e instalación) de los mismos. Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, Fibra FIEMEX no tuvo activaciones por este concepto.

El Fideicomiso reconoce las obligaciones asociadas con el retiro de los componentes de las propiedades, planta y equipo como parte del costo de adquisición de dichos componentes de acuerdo con la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación.

El valor de adquisición de las propiedades, planta y equipo incluye los costos que se han incurrido inicialmente para ser adquiridos o construidos, así como los incurridos posteriormente para reemplazarlos o incrementar su

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

servicio potencial. Si una partida de maquinaria y equipo se integra de diversos componentes con diferentes vidas útiles estimadas, los componentes individuales importantes se deprecian durante sus vidas útiles individuales. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales a medida que se incurren.

El Fideicomiso sigue la política de depreciar sus activos cuando estén disponibles para su uso, esto es, cuando se encuentren en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia y su depreciación debe continuar aun cuando el activo esté ocioso; sin embargo, en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

La propiedad, planta y equipo en explotación se amortiza distribuyendo linealmente el coste de los diferentes elementos que componen dicho inmovilizado, minorado por su valor residual, entre los años de vida útil estimada; sin embargo, cuando no tenga lugar alguna actividad de producción y la propiedad, planta y equipo en explotación se encuentre en estado de conservación, la depreciación debe ser igual a cero.

La vida útil de los activos se indica a continuación:

	Años promedio de vida útil estimada
Centrales de ciclo combinado	40
Central eólica	30
Instalaciones de transporte y distribución	40
Planta de tratamiento de agua	20
Maquinaria y equipo	10
Equipo de cómputo	3
Otros activos	3 - 20

Los anticipos a proveedores son reconocidos como parte del renglón de propiedades, planta y equipo cuando los riesgos y beneficios inherentes han sido transferidos al Fideicomiso.

Los costos por préstamos incurridos durante el período de construcción e instalación de las propiedades, planta y equipo, se capitalizan; los costos y gastos capitalizados incurridos hasta el final de la etapa de construcción, se incluyen en el costo de las centrales.

Los costos futuros para hacer frente a los trabajos para el desmantelamiento de las centrales de ciclo combinado y de cogeneración, así como del acondicionamiento de los suelos en los que ésta se halla ubicada, se activan a su valor presente, en el momento del inicio de la operación comercial de la planta. Posteriormente se amortizan en el transcurso de la vida útil de la planta.

El Fideicomiso sigue el criterio de traspasar la obra en construcción a la cuenta de “Propiedades, planta y equipo”, una vez finalizado el correspondiente período de prueba.

Los costos de ampliación o mejora de los bienes de las propiedades, planta y equipo que suponen un aumento de la productividad, capacidad o alargamiento de la vida útil, se incorporan al activo.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos se activan en la cuenta “Propiedades, planta y equipo”, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Las propiedades, planta y equipo se dan de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros), se incluye en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales cuando se da de baja el activo.

s. Activos intangibles

Los importes registrados por el Fideicomiso en este concepto corresponden a:

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cesión de derechos de uso

Se registran al precio pagado por las cesiones de los derechos de uso otorgados principalmente para el uso de una subestación de energía eléctrica, así como para el uso de unos medidores para el ejercicio de su actividad.

Aplicaciones informáticas

Los costos de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos necesarios para la gestión del Fideicomiso se registran con cargo al renglón “Activos intangibles” del estado consolidado de posición financiera.

Acuerdos de compra venta de energía

Corresponden a contratos de compraventa de energía a largo plazo con Comisión Federal de Electricidad (CFE). Los activos intangibles se amortizan mediante el método de línea recta y con base en su vida útil estimada, como sigue:

	Años promedio de vida útil estimada
Cesión de derechos de uso	10
Aplicaciones informáticas	10
Acuerdos de compra venta de energía	11

Los costos de activos intangibles de vida indefinida no son sujetos a amortización. Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso no tiene activos intangibles de vida indefinida.

Se tiene la política de revisar el valor de los activos intangibles de vida definida cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior a su valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro.

Los costos de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a los estados de resultados del ejercicio en que se incurren.

t. Crédito mercantil

El crédito mercantil surge por la adquisición de un negocio y se reconoce a su costo histórico determinado a la fecha en que se adquiere el control del negocio (fecha de adquisición).

El crédito mercantil representa la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable de los activos netos adquiridos a la fecha de adquisición. El crédito mercantil no se amortiza, pero se revisa por deterioro al menos anualmente. Para los efectos de las pruebas de deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de Fibra FIEMEX (o grupos de unidades generadoras de efectivo) que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las que se ha asignado crédito mercantil se analizan por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia cuando hay un indicio de que la unidad puede estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el valor en libros de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

unidad y luego a los otros activos de la unidad a prorrata sobre la base del valor en libros de cada activo en la unidad.
Una pérdida por deterioro reconocida para el crédito mercantil no se revierte en un período posterior

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

u. Arrendamientos

Al comienzo de un contrato, el Fideicomiso debe evaluar si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transfiere el derecho de uso de un activo identificado durante un período de tiempo determinado a cambio de una contraprestación. En caso contrario, se trata de un contrato de servicios.

El Fideicomiso aplica un único enfoque para el reconocimiento y valuación de todos los arrendamientos, con excepción de los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor (con base en su importancia relativa). El Fideicomiso reconoce pasivos por arrendamiento para realizar los pagos de arrendamiento y activos por derecho de uso que representan su derecho a utilizar los activos subyacentes.

v. Activos por derecho de uso

El Fideicomiso reconoce activos por derecho de uso en la fecha de comienzo del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se valúan a su costo de adquisición, menos la depreciación o amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, y se ajustan para reflejar cualquier remediación de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye el importe de la valuación inicial de los pasivos por arrendamiento reconocidos, los pagos por arrendamiento realizados antes o en la fecha de comienzo del arrendamiento menos cualquier incentivo de arrendamiento que se reciba y los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario.

Los activos por derecho de uso se deprecian o amortizan sobre la base de línea recta durante el plazo más corto entre el período del arrendamiento y las vidas útiles estimadas de los activos, conforme se muestra a continuación:

	<i>Años promedio de vida útil estimada</i>
Terrenos	25
Vehículos	5

Los contratos de arrendamiento del Fideicomiso no contienen la obligación de retirar el activo subyacente, ni restaurar el sitio en el que se localiza el activo subyacente ni el propio activo subyacente a una condición específica.

Si la propiedad del activo arrendado se transfiere al Fideicomiso al finalizar el plazo del arrendamiento, o si el costo refleja que se ejercerá una opción de compra, la depreciación o amortización se calcula utilizando la vida útil estimada del activo.

Los activos por derecho de uso también están sujetos a pruebas de deterioro.

w. Pasivos por arrendamiento

En la fecha de comienzo del arrendamiento, el Fideicomiso reconoce pasivos por arrendamiento valuados al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento que se realizarán durante el período del arrendamiento. Los pagos por arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos variables por arrendamiento que dependen de un índice o una tasa, y los importes que se espera pagar como garantías de valor residual. Los pagos por arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra si el Fideicomiso tiene certeza razonable de que la ejercerá y los pagos de penalizaciones por rescisión del contrato de arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el Fideicomiso ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los pagos variables por arrendamiento que no dependen en un índice o tasa se reconocen como gastos (salvo que se hayan incurrido para producir inventarios) en el período en el cual ocurre el evento o condición que genera el pago.

Para calcular el valor presente de los pagos por arrendamiento, el Fideicomiso utiliza su tasa incremental de financiamiento en la fecha de comienzo del arrendamiento, dado que la tasa de interés implícita en el arrendamiento no puede determinarse con facilidad. Después de la fecha de comienzo del arrendamiento, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses devengados y se reduce en proporción a los pagos por arrendamiento realizados. Adicionalmente, el valor en libros de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir cuando se presenta una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos por arrendamiento (p. ej., cambios a pagos futuros que resulten de cambios en un índice o tasa utilizados para calcular dichos pagos), o una modificación a la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

Los pasivos por arrendamiento del Fideicomiso se presentan por separado de los demás pasivos en el estado consolidado de posición financiera.

x. Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor

El Fideicomiso optó por no aplicar los requerimientos de valuación para arrendatarios a sus arrendamientos a corto plazo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de 12 meses o menos a partir de la fecha de inicio del arrendamiento y que no contienen una opción de compra). El Fideicomiso también aplica la exención al reconocimiento de los arrendamientos de activos de bajo valor. Los pagos por arrendamiento de arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como un gasto conforme se devengan sobre la base de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

y. Deterioro del valor de los activos no financieros

El Fideicomiso analiza, al menos a la fecha de cierre de cada ejercicio, el valor de sus activos a largo plazo para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro. En caso de existir algún indicio, se estima el importe recuperable del activo para determinar el importe del deterioro, en el caso de que sea necesario. A tales efectos, si se trata de activos que no generen entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las producidas por otros activos, el Fideicomiso estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo (en adelante “UGE”) a la que pertenecen.

Los criterios utilizados para identificar las UGEs se han basado esencialmente en las características específicas del negocio en México, sus reglas y regulaciones operativas, las estrategias de gestión y la visión operativa.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable, minorado por el costo de su venta y el valor en uso, entendiendo por este el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. Las hipótesis utilizadas en el cálculo del valor en uso incluyen las tasas de descuento, tasas de crecimiento y cambios esperados en los precios de venta y costos directos. Las tasas de descuento recogen el valor del dinero en el tiempo y los riesgos asociados a la UGE. Las tasas de crecimiento y las variaciones en precios y costos directos se basan en los compromisos contractuales ya firmados, la información pública disponible, así como en las previsiones sectoriales y la experiencia del Fideicomiso.

En el caso que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, la diferencia se registra como pérdida por deterioro con cargo al renglón “Depreciación y amortización” del estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo son revertidas con abono al mencionado renglón, cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable, aumentando el valor del activo con el límite del valor en libros que el activo tendría de no haberse realizado el deterioro.

z. Provisiones, contingencias y compromisos

Las provisiones se reconocen cuando Fibra FIEMEX tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que Fibra FIEMEX tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

Contingencias

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros consolidados condensados. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

Fibra FIEMEX reconoce un activo contingente en el momento en que la ganancia se realiza.

aa. Costos de cierre de instalaciones de producción

La Fibra deberá incurrir en una serie de costos para el desmantelamiento de sus centrales térmicas, entre los que se incluyen los derivados de las labores necesarias para el acondicionamiento de los terrenos donde están ubicadas.

La política de Fibra FIEMEX es registrar al inicio de la vida útil de las centrales térmicas un mayor valor del activo, por el valor presente de los gastos estimados por desmantelamiento contra una provisión en el renglón "Provisiones" a largo plazo del estado consolidado de posición financiera. Esta estimación es revisada anualmente de forma que la provisión refleje el valor presente de la totalidad de los costos futuros estimados. El valor del activo se corrige únicamente por las desviaciones respecto al costo inicial.

La variación de la provisión que se origina por la actualización financiera se registra como un cargo al renglón "Intereses a cargo, neto" del estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

bb. Ausencias compensadas

La Fibra reconoce los costos derivados de ausencias compensadas de forma acumulativa, el pasivo derivado de este

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

reconocimiento es registrado en el renglón “Beneficios directos a empleados y participación de los trabajadores en la utilidad” del pasivo a corto plazo del estado consolidado de posición financiera.

cc. Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

Los gastos por PTU causada, se presentan dentro del renglón de “Gastos de personal” en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

dd. Pasivo neto por beneficios definidos a los empleados

Ley Federal del Trabajo establece la obligación de hacer ciertos pagos por primas de antigüedad, principalmente al personal que deje de prestar sus servicios en ciertas circunstancias.

Adicionalmente, en el contrato colectivo de trabajo celebrado, el Fideicomiso establece ciertos beneficios que sólo aplican al personal sindicalizado. Dichos beneficios se refieren a las prestaciones por muerte, invalidez y despido.

Los costos de prima de antigüedad y beneficios de los contratos colectivos de trabajo se reconocen anualmente con base en cálculos efectuados por actuarios independientes, mediante el método de crédito unitario proyectado, utilizando hipótesis financieras en términos nominales.

El costo laboral del servicio actual, el cual representa el costo del período de beneficios al empleado por haber cumplido un año más de vida laboral con base en los planes de beneficios, se reconoce en los gastos de operación. El Fideicomiso determina el gasto o ingreso por intereses neto sobre el pasivo o activo neto por beneficios definidos del período, multiplicando la tasa de descuento utilizada para medir la obligación de beneficio definido por el pasivo o activo neto definido al inicio del período anual sobre el que se informa, tomando en cuenta los cambios en el pasivo o activo neto por beneficios definidos durante el período como consecuencia de estimaciones de las aportaciones y de los pagos de beneficios.

Las modificaciones a los planes que afectan el costo de servicios pasados, se reconocen en los resultados de forma inmediata en el año en el cual ocurra la modificación, sin posibilidad de diferimiento en años posteriores. Asimismo, los efectos por eventos de liquidación o reducción de obligaciones en el período, que reducen significativamente el costo de los servicios futuros y/o que reducen significativamente la población sujeta a los beneficios, respectivamente, se reconocen en los resultados del período.

Las ganancias y pérdidas actuariales, resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del período, se reconocen en el período en que se incurren como parte de los otros resultados integrales del período.

ee. Reconocimiento de ingresos

De conformidad con los requisitos del IFRS 16, expedido por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), Fibra FIEMEX ha determinado que los Power Purchase Agreement (“PPA” por sus siglas en inglés) contienen un arrendamiento. Fibra FIEMEX como arrendador ha clasificado los PPA como “arrendamiento operativo”. Los ingresos del PPA se contabilizan de la siguiente manera:

Ingreso

Descripción

**Política de reconocimiento
de ingreso**

Clave de Cotización: FIEMEX Trimestre: 2 Año: 2026

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ingresos fijos con CFE por compromiso de capacidad y operación y mantenimiento	Fibra FIEMEX mantiene un contrato de capacidad de generación de energía eléctrica y compraventa de energía asociada con la CFE cuya duración es de 25 años a partir de la fecha de comienzo de la operación comercial de sus instalaciones.	La Fibra sigue la política de reconocer estos ingresos fijos de forma lineal en cada ejercicio del período de cada contrato. El reconocimiento lineal de los ingresos requiere el uso de estimaciones de los cobros futuros durante la vigencia del contrato.
	Este contrato establece un calendario de cobros preestablecidos durante los 25 años de su vigencia para el cargo fijo de capacidad (capacidad mínima garantizada por toda la duración del contrato) y el cargo fijo de operación y el mantenimiento de la planta.	Derivado de este reconocimiento lineal, los ingresos devengados no facturados generan una cuenta por cobrar no corriente y adicionalmente, los cobros no devengados por este concepto generan un pasivo no corriente por ingresos diferidos a la CFE los cuales se reconocen en los estados consolidados condensados de situación financiera. durante el ejercicio.
Ingresos por Passthrough de gas a CFE.	El contrato establece un cargo por combustible correspondiente al gas utilizado para la generación de la energía eléctrica y cumplir con el compromiso de capacidad,	La Fibra sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados.
		El importe de los ingresos por generación de energía eléctrica al 30 de junio de 2026, incluye una estimación de la energía suministrada a la CFE que se encuentra pendiente de facturación.

Ingreso	Descripción	Política de reconocimiento de ingreso
Ingresos por capacidad neta adicional demostrada, cargo variable por operación y	El contrato mencionado anteriormente establece diferentes cargos: cargo por capacidad neta demostrada,	La Fibra sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ingreso	Descripción	Política de reconocimiento de ingreso
mantenimiento y excedentes de Energía con CFE	cargo variable de operación y mantenimiento, entre otros; estos cargos del mes se facturan a la CFE durante la primera quincena del mes siguiente en que se suministraron y se cobran en ese mismo mes	de los ingresos por generación de energía eléctrica al 30 de junio de 2026 incluye una estimación de la energía suministrada a la CFE que se encuentra pendiente de facturación
Ingresos por venta de energía eléctrica como representado en el Mercado Eléctrico Mayorista	El Fideicomiso celebró un contrato con Iberdrola Generación, S.A. de C.V. y Ammper Energía S.A.P.I. de C.V. que tiene por objeto la compraventa de potencia, energía eléctrica y Certificados de Energías Limpias (CEL's), así como la representación en el Mercado Eléctrico Mayorista.	La Fibra sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por venta de energía eléctrica al 30 de junio de 2026 incluye una estimación de la energía vendida a CFE que se encuentra pendiente de facturación.
Ingresos por servicios	Los ingresos por servicios corresponden a servicios de instalación y mantenimiento de sistemas de medición. Estos servicios son proporcionados a sus socios consumidores y la facturación se realiza durante el mes siguiente a la prestación del servicio.	Los ingresos por prestación de servicios se reconocen en el período en que los servicios son prestados.
Otros ingresos de operación	De acuerdo al contrato de mantenimiento celebrado con Mitsubishi Power, General Electric, Hitachi Power Systems, Siemens, Alstom Power Mexico, las compañías emiten notas de crédito en el caso que la eficiencia real de la planta resulte ser menor a la garantizada. Fibra FIEMEX reconoce estas notas de	Los otros ingresos de operación se reconocen en la fecha en que se reciben las notas de crédito.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ingreso**Descripción****Política de reconocimiento
de ingreso**crédito como otros ingresos
de operación.Fibra FIEMEX tiene la
política de reconocer como
otro ingreso de operación los
pagos que sean reembolsados
por terceros necesarios para
cumplir con una obligación
(cobro de seguros, cláusulas
de indemnización o garantías
de proveedores).En la medida que la
compensación de la
compañía de seguros o algún
tercero sea exigible y el
reembolso se considere
prácticamente cierto, se
reconoce un abono en el
renglón “Otros ingresos de
operación” de la cuenta de
resultados.**ff. Aprovisionamientos**

Corresponden principalmente a aquellos costos de aprovisionamientos de energía, tales como gas natural, respaldo de energía por parte de la CFE, peajes, transporte y distribución, agua (Nota 19), los cuales se reconocen conforme se incurren.

gg. Mantenimiento

La Fibra mantiene un contrato de mantenimiento rutinario con las compañías Mitsubishi Power, General Electric, Hitachi Power Systems, Siemens, Alstom Switzerland y Alstom Power Mexico, en el cual se establecen pagos fijos por el período del contrato para mantener las plantas disponibles para su uso. Este contrato tiene una duración de 25 años a partir de la fecha de inicio de operación comercial de las instalaciones, y fue contratado principalmente para cumplir con el compromiso de capacidad con la CFE.

La Fibra sigue la política de reconocer dichos gastos por mantenimiento de forma lineal en cada ejercicio del período del contrato, ya que los servicios de mantenimiento se pagan de forma fija con independencia de los trabajos realizados por los tecnólogos.

Derivado de este reconocimiento lineal, los costos devengados no pagados generan una cuenta por pagar o por cobrar a largo plazo a compañías Mitsubishi Power, General Electric, Hitachi Power Systems, Siemens, Alstom Switzerland y Alstom Power Mexico, y se reconocen en el estado consolidado de posición financiera teniendo en cuenta su costo financiero hasta el momento en que son pagados y/o devengados.

hh. Gastos financieros

Los gastos financieros comprenden los gastos por intereses de préstamos y comisiones bancarias relacionadas con las líneas de crédito.

Los gastos por intereses se reconocen cuando se devengan en resultados, utilizando el método del interés efectivo.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 la deuda a largo plazo es la siguientes:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025 (Reformulado)
Crédito de Desarrollo por USD\$2,480,000,000, obtenido el 29 de diciembre de 2023 (ver Nota 1), neto de comisiones y gastos de financiamiento	\$ 2,404,911	\$ 2,451,117
Notas Senior por USD\$1,490,000,000, con vencimiento el 31 de enero de 2041 y una tasa cupón del 7.25% pagadero semestralmente, neto de comisiones y gastos de financiamiento	1,496,827	1,494,978
Notas Senior por USD\$300,000,000, con vencimiento el 31 de enero de 2039 y una tasa cupón del 7.10% pagadero semestralmente, neto de comisiones y gastos de financiamiento	<u>293,970</u>	<u>-</u>
Subtotal de créditos bancarios a largo plazo	4,195,708	3,946,095
Menos vencimientos a corto plazo:		
Crédito de Desarrollo por USD\$2,480,000,000	(49,600)	(47,120)
Notas Senior por USD\$1,490,000,000	(17,581)	(11,953)
Notas Senior por USD\$300,000,000	<u>(5,837)</u>	<u>-</u>
	<u>(73,018)</u>	<u>(59,073)</u>
Total de deuda a largo plazo	\$ <u>4,122,690</u>	\$ <u>3,887,022</u>

Los intereses devengados a la fecha de los estados financieros consolidados condensados por los seis meses terminados el 30 de junio de 2026 ascienden a \$152,395. Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el saldo de intereses pendiente de pago asciende a \$125,422 y \$ 119,583, respectivamente.

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, Fibra FIEMEX ha dado cabal cumplimiento a sus obligaciones de hacer y no hacer respecto de cada una de sus deudas contratadas.

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales
[bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Efectivo y equivalentes de efectivo

30 de junio de 2026
31 de diciembre de 2025 (Reformulado)

Efectivo y depósitos bancarios

\$ 4,149

\$ 1,829

Equivalentes de efectivo ⁽¹⁾

14,999

10,231

Total

\$ 19,148

\$ 12,060

Los saldos de equivalentes efectivo generan intereses a una tasa fija, la cual se determina conforme a los saldos promedio mensual depositados en cada cuenta. Dichas tasas están sujetas a cambios por parte de las instituciones financieras con base en condiciones de mercado y políticas internas, por lo que los ingresos por intereses pueden variar en cada período.

(1) Los equivalentes de efectivo corresponden a inversiones diarias invertidas en reportos de los excedentes de efectivo con un plazo de vencimiento de 1 (uno) hasta 3 (tres) días aproximadamente, con gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo. La tasa de interés de dichas inversiones fluctúa diariamente.

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

El Fideicomiso No. 5561 presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses recibidos se clasifican como flujos de efectivo de inversión, mientras que los intereses pagados se clasifican como flujos de efectivo de financiamiento.

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

Reformulación de los Estados financieros consolidados condensados al 31 de diciembre de 2025

Como se menciona en las Notas 1 y 10, durante el segundo trimestre de 2026, y dentro del período de medición de doce meses previsto por la IFRS 3, la Administración obtuvo información adicional relacionada con hechos y circunstancias existentes a la fecha de adquisición, lo que derivó en ajustes a la asignación preliminar del precio de compra y, consecuentemente, a los valores razonables asignados a determinados activos netos adquiridos.

Como resultado de dichos ajustes, la información comparativa correspondiente al ejercicio 2025 presentada en los estados financieros del segundo trimestre 2026 ha sido ajustada como sigue:

				Saldo	Efectos
				previament	de
				e reportado	medición
					en el
					PPA
					Saldo
					Reformulad
					o
		2025	Rubro		
Derechos fideicomisarios	\$599,699	\$111,000			\$710,699
Propiedades, planta y equipo, neto	5,271,286	(111,000)			5,160,286
Activos intangibles, neto	1,603,950	26,699			1,630,649
Crédito mercantil	584,716	237,706			822,422
Cuentas por pagar	252,796	13,725			266,521
Impuesto a pagar	15,865	9,379			25,244
Deuda a largo plazo	3,653,789	233,233			3,887,022
Provisiones a	92,666	8,068			100,734

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

largo plazo

El origen de la reformulación al 31 de diciembre de 2025 se detalla en la Nota 10, así mismo, es importante señalar que dicha reformulación se dio únicamente a nivel del Estado de situación financiera sin efectos en los Estados de resultados y otros resultados integrales ni tampoco afecto al Estado de flujos de efectivo.

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

Compromisos y contingencias

Pasivos contingentes

La Operación es parte en ciertas disputas judiciales y extrajudiciales dentro del curso ordinario de sus actividades (disputas que pueden ser con proveedores, clientes, autoridades administrativas o fiscales, particulares, activistas medioambientales o empleados).

A continuación, se describen las disputas, la cuales representan los pasivos contingentes de la Operación, no registrados en estos estados financieros combinados ya que no cumplen los criterios establecidos en la normativa contable:

- **Multa de MDN.** MDN ha impugnado judicialmente la resolución emitida por la CNE, notificada el 27 de mayo de 2022, por la que ésta sanciona a MDN por MXN\$9,145,388,400. La CNE pretende fundamentar su resolución en que MDN llevó a cabo supuestas ventas de energía a sus socios consumidores en contravención de la Ley. El 15 de junio de 2022, MDN presentó un juicio de amparo en contra de dicha resolución, mismo que fue resuelto a favor de la sociedad, en el sentido de ordenar a la CNE a emitir una nueva resolución tomando en cuenta ciertos elementos

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

contemplados en la sentencia. En contra de la sentencia, las partes interpusieron recursos de revisión, los cuales concluyeron el pasado mes de junio el pago por un monto de MXN \$17,376,000 liquidado en el mismo mes.

- **Multa de LAL.** La PROFEPA Nuevo León impuso una multa por la cantidad de MXN\$759,990.00, notificada el 29 de enero de 2025, derivado de supuestas irregularidades detectadas en una visita de inspección realizada en enero de 2020. En contra de dicha multa se interpuso un recurso de revisión en sede administrativa, el cual fue admitido en junio de 2025. El recurso se encuentra pendiente de resolverse por parte de las oficinas centrales de PROFEPA.
- **Inspección fiscal de ISR 2020 a TMH.** El 31 de octubre de 2023 el SAT notificó el oficio de observaciones. El 30 de noviembre de 2023 TMH contestó al SAT el oficio de observaciones y se presentó ante la PRODECON la solicitud de acuerdo conclusivo, misma que se encuentra pendiente. Posteriormente, el 29 de noviembre de 2024 fue firmado el acuerdo conclusivo a través del cual se alcanzó consenso por diversas partidas que ascienden al 70% de las observaciones formuladas. A partir de ello, las siguientes observaciones subsisten:

a) Depreciación de inversiones por un monto de MXN\$428,250,971, debido a que no se cuenta con facturas que soporten las inversiones.

b) Intereses devengados a cargo por el monto de MXN\$83,506,280, al no contar con facturas emitidas dentro del ejercicio que soporten dichos pagos.

El 27 de mayo de 2025 se determinó el crédito fiscal y la autoridad aceptó la deducción de inversiones como deducción procedente.

Por lo que respecta a la partida de “Intereses devengados a cargo”, sigue bajo discusión con las autoridades fiscales por lo que aún no se tiene certeza de la contingencia final que pudiera representar esta partida. En cualquier caso, aún existe la posibilidad de promover un litigio respecto del crédito que en su caso sea emitido.

Compromisos

La Operación está obligada a proporcionar las garantías bancarias o corporativas asociadas con la gestión normal de sus actividades a través de la intermediación de sus controladoras.

a) Garantías de ejercicio de actividad

Los avales en garantía de cumplimiento de distintas obligaciones que cubren las derivadas de la actividad propia del negocio al 31 de diciembre de 2025 son las siguientes:

-Las entidades (i) MDN, (ii) LAL, (iii) ATC, (iv) TBT, (v) TMH, (vi) TPD, (vii) BJT, (viii) NRS, y (ix) ERV, mantienen garantías frente a la CFE en virtud del contrato de compromiso de capacidad de generación de energía eléctrica y compraventa de energía eléctrica por un importe de (i) MXN\$405,366 (USD\$20,000 miles de dólares), (ii) MXN\$405,366 (USD\$20,000 miles de dólares), (iii) MXN\$506,707 (USD\$25,000 miles de dólares), (iv) MXN\$405,366 (USD\$20,000 miles de dólares), (v) MXN\$25,000,000, (vi) MXN\$405,366 (USD\$20,000 miles de dólares) (vii) MXN\$324,293 (USD\$16,000 miles de dólares), (viii) MXN\$405,366 (USD\$20,000 miles de dólares), y (ix) USD\$7,500 miles de dólares, respectivamente.

-MDN mantiene una garantía frente a Naturgy Mexico, S.A. de C.V. en garantía requerida para el servicio de distribución simple de gas natural, por un importe de \$3,517.

-MDN mantiene un fondo revolviente que tiene PEMEX para garantizar las obligaciones bajo el contrato de suministro entre Pemex y MDN, por un importe de MXN\$462,759 (USD\$25,830 miles de dólares)

-LAL mantiene una garantía frente a PTI, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato de suministro de gas, por un importe de MXN\$481,960 (USD\$23,779 miles de dólares).

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Las entidades (i) LAL, (ii) ATC, y (iii) ATV, mantienen garantías frente a General Electric Vernoca International, en garantía del cumplimiento del contrato de mantenimiento, por un importe de (i) MXN\$125,278 (USD\$6,181 miles de dólares), (ii) MXN\$248,003 (USD\$12,236 miles de dólares), (iii) \$7,703,000, respectivamente.
- ATC mantiene una garantía frente a Pemex Transformación Industrial, en garantía de la carta de responsabilidad solidaria en el contrato de gas con PEMEX, por un importe de MXN\$264,299 (USD\$13,040 miles de dólares).
- ATV mantiene una garantía frente a la CFE para el suministro de energía eléctrica y de operación por un importe de MXN\$25,000,000.
- Las entidades (i) ATV, y (ii) TMH, mantienen garantías frente a BP Energía México, S. de R.L. de C.V., para el suministro de Gas Natural ATV, por un importe de (i) MXN\$5,000,000 y (ii) MXN\$5,000,000, respectivamente.
- Las entidades (i) TE, y (ii) BJT, mantienen garantías frente a CFE Energía, S.A. de C.V., para garantizar el cumplimiento con CFE del “Contrato de Suministro de Gas Natural” (i) celebrado entre TE de fecha 23 de agosto de 2018, por un importe de USD\$23,585 miles de dólares y (ii) de BJT, por un importe de MXN\$22,214 (USD\$1,096 miles de dólares), respectivamente.
- TE mantiene una garantía frente a Iberdrola Generación, S.A. de C.V. (“Iberdrola Generación”), para garantizar la compraventa de producto celebrado con TE, como vendedor, e Iberdrola Generación, como comprador, en el mercado eléctrico mayorista, por un importe de USD\$40,000 miles de dólares.

b) Pólizas de fianzas

Emitidas a través de la afianzadora Dorama, Institución de Garantías, S.A.

- LAL: Ha emitido una póliza de fianza en sustitución del depósito en garantía requerido de acuerdo con el contrato de energía eléctrica por suministro normal con CFE MXN\$7,745 miles de pesos.
- TBT: Ha emitido una póliza de fianza en garantía para garantizar el cumplimiento de las condicionantes de manifiesto de impacto ambiental, por un importe afianzado de MXN\$15,986 miles de pesos.
- TPD: Ha emitido unas pólizas de fianza en garantía del cumplimiento de las medidas preventivas y de mitigación consideradas en la manifestación de impacto ambiental, por un importe afianzado de MXN\$10,081 miles de pesos.
- BJT: Ha emitido unas pólizas de fianza en garantía del cumplimiento de las obligaciones establecidas referente al inicio de operación de toma de agua marina para la obtención de agua y obra de descarga, para garantizar el pago de energía eléctrica que se consuma en la "Jovita" de acuerdo con el contrato de energía eléctrica celebrado con CFE; por un importe afianzado de MXN\$5,402 miles de pesos.

Sociedad Fiadora	Beneficiario	Miles de pesos mexicanos
BJT Baja California III, S.A de C.V.	CFE	\$ 5,402
BJT Baja California III, S.A de C.V.	Secretaría de Marina	\$ 527

- NRS: Ha emitido una póliza de fianza en garantía del cumplimiento de las condiciones de las posibles contingencias que puedan generarse durante la etapa de Operación y Mantenimiento del Proyecto “43 CC Noreste, por un importe afianzado de MXN\$11,496 miles de pesos.

Sociedad Fiadora	Beneficiario	Miles de pesos mexicanos
NRS Noreste Escobedo, S.A. de C.V., S.A de C.V.	Tesorería de la Federación	\$ 11,496

Emitidas a través de la afianzadora SOFIMEX, Institución de Garantías, S.A.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

-Las entidades (i) ATC, y (ii) ATV, han emitido unas póliza de fianza en garantía del cumplimiento de contrato de arrendamiento (i) Uso de Terreno ATC Altamira III y IV, (ii) Uso de Terreno ATV Altamira V, en sustitución del depósito en garantía de acuerdo al contrato de energía eléctrica por respaldo por falla y mantenimiento, para garantizar el pago de la prestación del suministro eléctrico que consuma el centro de carga de acuerdo con el contrato de suministro de energía eléctrica, fianzas para garantizar diversos juicios de amparo y, conforme al siguiente cuadro:

Sociedad Fiadora	Beneficiario	Miles de pesos mexicanos
ATC Altamira III y IV, S.A. de C.V.	CFE	\$ 18,970
ATC Altamira III y IV, S.A. de C.V.	Administración del Sistema Portuario Nacional Altamira	1,864
ATV Altamira V, S.A. de C.V.	CFE	17,200
IATV Altamira V, S.A. de C.V.	Administración del Sistema Portuario Nacional Altamira	2,787
ATC Altamira III y IV, S.A. de C.V.	Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Tamaulipas	50,024
ATV Altamira V, S.A. de C.V.	Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Tamaulipas	59,235
Enertek, S.A. de C.V.	Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Tamaulipas	28
Tamazunchale Energía, S.A.P.I. de C.V.	Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de San Luis Potosí	16,160
TMH Tamazunchale I, S.A. de C.V.	Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de San Luis Potosí	34,394
LAL Energía La Laguna, S.A. de C.V.	Secretaría de Administración y de Finanzas del Gobierno del Estado de Durango	12
Monterrey Dulces Nombres CDU, S.A. de C.V.	Tesorería de la Federación	759

-Enertek: Ha emitido una póliza de fianza por conceder la suspensión definitiva para el efecto de no sean enterados los pagos provisionales y anuales de impuesto a la emisión de compuestos y gases de efecto invernadero con la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Tamaulipas por un importe afianzado de MXN\$28,002.36

-TMH: Ha emitido unas pólizas de fianza por el uso de infraestructura de la CFE modernización de la infraestructura del esquema de medición de la Central Tamazunchale, en garantía de acuerdo con el contrato de energía eléctrica que consuma por suministro normal de la planta ubicado en el predio El Clérigo de acuerdo con el contrato de energía eléctrica por un importe afianzado de MXN\$17,268 miles de pesos mexicanos.

Clave de Cotización: FIEMEX Trimestre: 2 Año: 2026

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Sociedad Fiadora	Beneficiario	Miles de pesos mexicanos
TMH Tamazunchale I, S.A. de C.V., S.A de C.V.	CFE	\$ 17,268
-TE: Ha emitido la siguiente póliza de fianza de garantía en cumplimiento de las medidas preventivas y de mitigación consideradas en la manifestación de impacto medioambiental por un importe afianzado de MXN\$3,073 miles de pesos -BJT: Ha emitido una póliza de fianza para garantizar en caso de incumplimiento de las medidas de mitigación propuestas durante la ejecución del proyecto "36 CC Baja California III "La Jovita" por un importe afianzado de MXN\$45,346 miles de pesos.		

Sociedad Fiadora	Beneficiario	Miles de pesos mexicanos
BJT Baja California III, S.A de C.V.	Tesorería de la Federación a Disposición	\$ 45,346

C)Otros compromisos adquiridos

Las entidades (i) MDN, (ii) LAL, (iii) ATC, (iv) Enertek, (v) ATV, (vi) TMH, (vii) TPD, (viii) BJT y (ix) NRS, tienen la obligación de adquirir el 13.9% de CEL's que amparen su producción de energía eléctrica para 2026 y para 2025.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

Riesgo de crédito

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para Fibra FIEMEX. Fibra FIEMEX ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

El riesgo de crédito surge de los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo y por sus cuentas por cobrar con partes relacionadas.

El riesgo de crédito del saldo de efectivo y equivalentes de efectivo es bajo, ya que la política de Fibra FIEMEX es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia, según lo provisto por reconocidas agencias de calificación independientes.

Por el año terminado el 30 de junio de 2026, la mayor parte de los ingresos provienen de un solo cliente (CFE), sin embargo, los activos financieros relacionados mantienen un historial de pago satisfactorio y no presentan saldos en mora significativos. Por lo anterior, si bien existe una potencial concentración de riesgo de crédito, no se considera que incremente sustancialmente la exposición a incumplimiento.

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

No aplica

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al respecto hacemos de su conocimiento que, se realizará una Distribución de Efectivo por concepto de Reembolso de capital conforme a la información que describe a continuación:

PIZARRA FIEMEX 25-2D:

- Monto de la distribución a tenedores: \$ 64,099,378.49 dólares
- Número de certificados: 20,680,872
- Monto de la distribución por certificado bursátil a realizarse: 3.0994524065523
- Concepto de la distribución: REEMBOLSO DE CAPITAL
- Fecha exderecho: 12 de Marzo de 2026
- Fecha de registro: 12 de Marzo de 2026
- Fecha de distribución: 13 de Marzo de 2026

NOTA: No se consideran los certificados de desempeño

PIZARRA FIEMEX 25D:

- Monto de la distribución a tenedores: \$ 68,855,584.30 dólares
- Número de certificados: 22,215,403
- Monto de la distribución por certificado bursátil a realizarse: 3.0994524069628
- Concepto de la distribución: REEMBOLSO DE CAPITAL
- Fecha exderecho: 12 de Marzo de 2026
- Fecha de registro: 12 de Marzo de 2026
- Fecha de distribución: 13 de Marzo de 2026

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

A la fecha de los presentes estados financieros, la Administración del Fideicomiso No. 5561 no ha publicado eventos subsecuentes.

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

El análisis de los aprovisionamientos por el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y por el periodo del 17 de junio de 2025 al 30 de junio de 2025 es como sigue:

	Por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026	Por el periodo del 17 de junio de 2025 (fecha de inicio de operaciones como Fibra E) al 30 de junio de 2025
Compra de gas	\$650,140	\$66,110
Consumo de agua base industrial	9,983	115
Compra de energía eléctrica	<u>1,053</u>	-
	\$ 661,176	\$ 66,225

Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Excluyendo el efectivo, la comparación del valor en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros del Fideicomiso al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

Al 30 de junio de 2026		
	Valor en libros	Valor razonable
<u>Activos financieros (*)</u>		
Cuentas por cobrar no corrientes	\$558,551	\$558,551
<u>Pasivos financieros (*)</u>		
Instrumentos financieros derivados	\$8,035	\$8,035
Deuda	4,195,708	4,195,708
Cuentas por pagar	403,935	403,935
Intereses devengados por pagar	125,422	125,422
Pasivo por arrendamiento	10,419	10,419

Al 31 de diciembre de 2025 (Reformulado)		
	Valor en libros	Valor razonable
<u>Activos financieros (*)</u>		
Cuentas por cobrar no corrientes	\$ 571,189	\$ 571,189
<u>Pasivos financieros (*)</u>		
Instrumentos financieros derivados		
\$ 37,259	\$ 37,259	
Deuda	3,946,095	3,946,095
Cuentas por pagar	423,007	423,007
Intereses devengados por pagar	119,583	119,583
Pasivo por arrendamiento	14,288	14,288

(*) El nivel en la jerarquía de valor razonable es 2: activos y pasivos cuyo valor razonable se ha determinado mediante técnicas de valoración que utilizan hipótesis observables en el mercado, excepto por el valor razonable de las Notas Senior.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los gastos financieros comprenden los gastos por intereses de préstamos y comisiones bancarias relacionadas con las líneas de crédito.

Los gastos por intereses se reconocen cuando se devengan en resultados, utilizando el método del interés efectivo.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Administración de riesgos financieros

El Fideicomiso está expuesto a diversos riesgos inherentes a los distintos mercados en los que opera y a las actividades que desarrolla que pueden impedirle lograr sus objetivos y ejecutar sus estrategias con éxito.

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso 5561 aprobadas por el Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité Técnico sobre una base continua.

Las políticas de administración de riesgos se establecen para identificar y analizar los riesgos que enfrenta el Fideicomiso, establecer límites y controles de riesgo apropiados y monitorear los riesgos y el cumplimiento de límites. Las políticas y sistemas de administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y las actividades del Fideicomiso. El Fideicomiso a través de sus normas y procedimientos de capacitación y administración, tiene como objetivo mantener un entorno de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados comprendan sus roles y obligaciones.

El área de administración de riesgos ha identificado los siguientes riesgos a los que está expuesto el Fideicomiso:

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Riesgo de tipo de cambio

El Fideicomiso se encuentra expuesta a las variaciones del tipo de cambio de las divisas en que se instrumentalizan las transacciones de financiación y de la operativa de negocio frente a la moneda funcional con la que opera. Las variaciones de tipo de cambio de las divisas implican un riesgo que afecta a la valoración de los activos netos y de traslación de resultados pudiendo afectar a la situación patrimonial del Fideicomiso.

El Fideicomiso mitiga el riesgo de tipo de cambio realizando los flujos económicos en su moneda funcional, manteniendo un porcentaje adecuado de deuda en moneda extranjera y/o mediante la contratación de derivados financieros.

Riesgo de precio de materias primas “commodities”

Las actividades desarrolladas por el Fideicomiso requieren la adquisición y venta de diversas materias primas (gas natural, petróleo y carbón), cuyo precio está sometido a la volatilidad de precio de los mercados internacionales (globales y regionales) en que cotizan dichas materias primas.

En el caso de los insumos relacionados con los contratos con la CFE, el Fideicomiso no se encuentra expuesto al riesgo de la variación del precio de compras de materias energéticas (gas natural) utilizado para el proceso de generación de energía eléctrica, ya que el contrato de capacidad de generación de energía eléctrica firmado con la CFE, está referenciado al precio índice del gas natural y prevé el traslado de las modificaciones que por regulación pudiera establecer la CRE, por lo que un incremento en el aprovisionamiento de gas natural tendría un reflejo en el incremento de los ingresos.

En los contratos con socios consumidores y clientes referenciados a la tarifa de CFE, la tarifa de venta se encuentra expuesta a las fluctuaciones de los precios de materias energéticas que la componen (principalmente gas natural, petróleo y carbón).

Para reducir la incertidumbre, fundamentalmente asociada al margen previsto en las operaciones programadas por el Fideicomiso, como consecuencia de la volatilidad de dichos mercados, el Fideicomiso realiza compraventa de divisas de acuerdo con los flujos de efectivo recibidos. Sin embargo, dado que la mayoría de los ingresos de la operación están relacionados con contratos con la CFE, el Fideicomiso ha considerado que el riesgo de precio de los commodities no es significativo.

Derivados para la administración del riesgo

De forma general, la finalidad de los derivados contratados es exclusivamente de cobertura.

En relación con los derivados contratados para mitigar los riesgos anteriores de tipo de cambio y precio de materias primas, de acuerdo con las políticas de gestión de riesgo desarrolladas por el Fideicomiso, los términos críticos de los instrumentos de cobertura se establecen en términos equivalentes con los del elemento cubierto, entre otros:

- El nocional del instrumento de cobertura es igual o inferior al del elemento cubierto.
- La divisa subyacente del instrumento de cobertura es la misma que la del elemento cubierto.
- El plazo del instrumento de cobertura es igual o inferior al del elemento cubierto.
- El tipo de referencia del interés variable del instrumento de cobertura es, en su caso, el mismo que el de la operación cubierta.
- La periodicidad de los intereses del instrumento de cobertura es la misma que la de los intereses del elemento cubierto.

Los derivados contratados para coberturas de tasas de interés, coberturas de tipo de cambio y coberturas de commodities se describen en esta nota.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Riesgos inherentes al negocio

Las actividades desarrolladas por el Fideicomiso están sometidas a diversos riesgos de negocio derivados de la incertidumbre de las principales variables que afectan al mismo, entre los cuales los más relevantes son la regulación del Sector Eléctrico y del Sector de Gas Natural, la evolución de la demanda de electricidad y gas y la disponibilidad de recursos eólicos para la producción de electricidad (tanto propios como del resto de competidores que operan en los mismos mercados) y la disponibilidad de la central para la producción de electricidad.

Riesgo de liquidez

La responsabilidad última de la gestión del riesgo de liquidez recae en el Comité Técnico del Fideicomiso, que ha establecido un marco adecuado de gestión del riesgo de liquidez para la gestión de los requisitos de financiamiento y gestión de liquidez de Fibra FIEMEX a corto, medio y largo plazo. Fibra FIEMEX gestiona el riesgo de liquidez mediante el mantenimiento de reservas adecuadas, servicios bancarios y servicios de préstamos de reserva, mediante el seguimiento continuo de los flujos de efectivo previstos y reales, y al conciliar los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

A continuación, se muestran los vencimientos contractuales de cuentas por pagar, cuentas por pagar a partes relacionadas, pasivos por arrendamiento, instrumentos financieros derivados y deuda al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025. Los montos son brutos y no descontados, e incluyen pagos de intereses contractuales y excluyen el impacto de los acuerdos de compensación.

Al 30 de junio de 2026	1 año	2-4 años	Más de 4 años	Total
Cuentas por pagar	271,653	132,282	-	403,935
Pasivo por arrendamiento	1,739	4,095	17,626	23,466
Instrumentos financieros derivados a largo plazo	-	8,035	-	8,035
Intereses devengados por pagar	125,422	589,515	2,285,794	3,000,731
Deuda	73,018	83,561	3,966,111	4,122,690
Total	471,832	817,488	6,269,531	7,558,851

Al 31 de diciembre de 2025	1 año	2-4 años	Más de 4 años	Total
Cuentas por pagar	246,941	162,343	-	409,284
Pasivo por arrendamiento	1,938	6,059	6,291	14,288
Instrumentos financieros derivados a largo plazo	-	37,259	-	37,259
Intereses devengados por pagar	251,030	594,000	2,433,146	3,278,176
Deuda	59,073	113,868	3,539,921	3,712,862
Total	558,982	913,529	5,979,358	7,451,869

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para Fibra FIEMEX.

Fibra FIEMEX ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

El riesgo de crédito surge de los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo y por sus cuentas por cobrar con partes relacionadas.

El riesgo de crédito del saldo de efectivo y equivalentes de efectivo es bajo, ya que la política de Fibra FIEMEX es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia, según lo provisto por reconocidas agencias de calificación independientes.

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y de manera histórica, la mayor parte de los ingresos provienen de un solo cliente (CFE), sin embargo, los activos financieros relacionados mantienen un historial de pago satisfactorio y no presentan saldos en mora significativos. Por lo anterior, si bien existe una potencial concentración de riesgo de crédito, no se considera que incremente sustancialmente la exposición a incumplimiento.

Riesgos regulatorios y políticos

La entrada en vigor de la LSE y las Leyes Secundarias predisponen algunos riesgos regulatorios en las modificaciones consecuentes a bases, disposiciones y manuales operativos. Entre ellas, se detectan las siguientes:

- Cambios en la metodología de determinación de los Precios Marginales Locales.
- La aparición de nuevos costos regulados, o incremento de los ya existentes, a los que tuvieran que hacer frente los generadores.
- Mayores cortes energéticos en distintos nodos debido a la congestión en las redes eléctricas.
- La entrada en vigor del Sistema de Comercio de Emisiones y la falta de vinculación de la operación con el MEM.
- Modificaciones al Manual de Transacciones Bilaterales, donde se limite la operación entre los Participantes del Mercado y se dé prevalencia al Estado para adquisición de la energía eléctrica.
- Las Disposiciones Administrativas para la modificación de permisos existentes para incrementos de capacidad, dando prevalencia a las empresas públicas del Estado.
- Las Disposiciones Administrativas para la solicitud de un permiso de generación eléctrico, dando prevalencia a las empresas públicas del Estado conforme a la planeación vinculante propuesta por SENER.

Riesgos de mercado

Derivados del potencial efecto adverso de las fluctuaciones de los mercados, tales como:

- Las variaciones del tipo de cambio de las distintas monedas en que opera el negocio.
- La incertidumbre provocada porque las referencias de precios del gas en los contratos relativos a ingresos y costos sean distintas.
- El riesgo asociado al precio de la electricidad en el nuevo mercado eléctrico.
- El riesgo asociado al precio de los Certificados de Energía Limpia derivado de la regulación vigente.
- El riesgo asociado al precio de la potencia en el nuevo mercado eléctrico.

Y en el caso particular de la entrega de energía a socios consumidores a un precio referenciado a tarifa CFE con descuento, el riesgo asociado a:

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

-Las variaciones de los precios de materias primas que impacten en el costo de suministro soportado con CFE Suministrador de Servicios Básicos y, por tanto, en la tarifa de CFE aplicable, incluyendo el riesgo de tipo de cambio USD/MXN asociado entre la fecha de fijación de dicho tipo de cambio para los costos repercutidos en la tarifa y las fechas de cobros por entrega de energía y pagos por compra de combustible.

Tasa de interés

El Fideicomiso afronta un riesgo con respecto a sus pasivos financieros en la medida en que las variaciones de los tipos de interés afectan a los flujos de efectivo y al valor razonable.

Con el fin de gestionar y limitar adecuadamente este riesgo, Fibra FIEMEX establece anualmente la estructura objetivo de la deuda entre tipo de interés fijo y variable. Una vez definida la estructura objetivo, se realiza una gestión dinámica gracias a la cual se determinan las actuaciones a realizar a lo largo del ejercicio: tomar nueva financiación a tipo fijo, o variable y/o contratar derivados de tipos de interés, bien para fijar el tipo de interés (o limitar su variabilidad) de la deuda a tipo variable o bien para pasar deuda con tipo fijo a tipo variable.

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la deuda del Crédito de Desarrollo es a tasa de interés variable, para mitigar el riesgo a la variabilidad de la tasa de interés, Fibra FIEMEX contrató el Swap de Tasas de Interés detallado en la Nota 14.

Instrumentos financieros derivados

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, Fibra FIEMEX cuenta con los siguientes instrumentos financieros derivados vigentes:

Swap de Tasa de Interés (IRS) con el objetivo de mitigar el riesgo a la variabilidad de tasa de interés SOFR expuestos por los pasivos en USD. Fibra FIEMEX mantiene diferentes pasivos en dólares que devengan intereses a tasa variable, por lo que está expuesta a la variabilidad de la tasa de interés de referencia (SOFR). Fibra FIEMEX contrata IRS y designa como partida cubierta los pagos de intereses futuros; las condiciones de los instrumentos financieros derivados y las consideraciones de sus respectivas valuaciones como instrumentos de cobertura, se mencionan a continuación:

Características	Al 30 de junio de 2026	
Rubro de IFD en BG	“Instrumentos Financieros Derivados” ^[1]	“Instrumentos Financieros Derivados” ^[2]
ID	70133435B, 5799131, MID34669595, CX213089ME, 500339358, SMU151 y C475338	5799238, 500339383 y C4H7AQ8
Moneda	USD	USD
Contrapartes	Barclays, BBVA, BNP Paribas, Deutsche Securities, Santander, Scotiabank y SMBC	BBVA, Santander y SMBC
Monto de referencia (miles USD)	1,736,000	989,520
Cupón recibe	SOFR	SOFR
Cupón paga	4.0455%	4.088%
Vencimiento	Enero 2035	Enero 2039

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Valor razonable reconocido en libros	(9,159)	1,123
Cambio de valor razonable para medir ineffectividad	(35,054)	6,234
Reclasificación de ORI a resultados (intereses devengados)	-	-
Reconocido en ORI neto de reclasificaciones	(35,054)	6,234
Ineffectividad reconocida en resultados	-	-
Cambio de valor razonable de la partida cubierta para medir ineffectividad	(35,054)	6,234
Exposición	Interés Tasa Variable	
Saldo insoluto de la partida cubierta (miles USD)	2,475,040	

Características	Al 31 de diciembre de 2026 (Reformulado)	
Rubro de IFD en BG	“Instrumentos Financieros Derivados” ^[3]	“Instrumentos Financieros Derivados” ^[4]
ID	70133435B, 5799131, MID34669595, CX213089ME, 500339358, SMU151 y C475338	5799238, 500339383 y C4H7AQ8
Moneda	USD	USD
Contrapartes	Barclays, BBVA, BNP Paribas, Deutsche Securities, Santander, Scotiabank y SMBC	BBVA, Santander y SMBC
Monto de referencia (miles USD)	1,732,5280	989,520
Cupón recibe	SOFR	SOFR
Cupón paga	4.0455%	4.088%
Vencimiento	Enero 2035	Enero 2039
Valor razonable reconocido en libros	(44,616)	7,357
Cambio de valor razonable para medir ineffectividad	(44,616)	7,357
Reclasificación de ORI a resultados (intereses devengados)	1,102	-
Reconocido en ORI neto de reclasificaciones	(45,718)	(7,357)
Ineffectividad reconocida en resultados	-	-
Cambio de valor razonable de la partida cubierta para medir ineffectividad	(48,146)	(7,357)
Exposición	Interés Tasa Variable	
Saldo insoluto de la partida cubierta (miles USD)	2,475,040	

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 está vigente una relación de cobertura la cual como instrumentos de cobertura designa 10 swaps de tasa de interés. Para fines contables, Fibra FIEMEX ha designado los IRSs descritos anteriormente como relaciones de cobertura de flujo de efectivo para cubrir futuros pagos de intereses de su financiamiento, documentando formalmente dichas relaciones, estableciendo los objetivos, la estrategia de gestión para cubrir el riesgo, la identificación de los instrumentos de cobertura, los elementos cubiertos, la naturaleza del riesgo a cubrir y la metodología de la evaluación de la efectividad.

De acuerdo con las características de las partidas cubiertas y de los instrumentos de cobertura, en la relación de cobertura vigente, la relación económica es clara ya que las características están perfectamente alineadas para la relación de cobertura establecida. Debido a la declaración anterior y lo que establece la norma, se aplica un método cualitativo a través de una evaluación de términos críticos. En caso de que exista un cambio sustancial o crítico que pueda llegar a modificar la relación económica, una evaluación cuantitativa se deberá llevar a cabo por el período en el que exista duda a través de un método de compensación de flujos que incluya un derivado hipotético.

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 esta relación de cobertura sigue vigente y sin cambio alguno en sus características. El resultado de la prueba de efectividad de la cobertura es del 100% y eso confirma que la relación de cobertura es efectiva.

Conforme al monto descrito y a la forma en que se intercambian los flujos del derivado, para la estrategia de cobertura, la razón de cobertura promedio es 70% al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

⁽¹⁾ Instrumentos de cobertura que iniciaron en febrero de 2024, con vencimiento en enero de 2035.

⁽²⁾ Instrumentos de cobertura que iniciarán en enero de 2035, vencimiento en enero de 2039.

⁽³⁾ Instrumentos de cobertura que iniciaron en febrero de 2024, con vencimiento en enero de 2035.

⁽⁴⁾ Instrumentos de cobertura que iniciarán en enero de 2035, vencimiento en enero de 2039.

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Excluyendo el efectivo, la comparación del valor en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros del Fideicomiso al 30 de julio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

	Al 30 de junio de 2026	
	Valor en libros	Valor razonable
<u>Activos financieros (*)</u>		
Cuentas por cobrar no corrientes	\$558,551	\$558,551
<u>Pasivos financieros (*)</u>		
Instrumentos financieros derivados	\$8,035	\$8,035
Deuda	4,195,708	4,195,708
Cuentas por pagar	403,935	403,935
Intereses devengados por pagar	125,422	125,422

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Pasivo por arrendamiento	10,419	10,419
--------------------------	--------	--------

Al 31 de diciembre de 2025 (Reformulado)

	Valor en libros	Valor razonable
--	-----------------	-----------------

Activos financieros (*)

Cuentas por cobrar no corrientes	\$ 571,189	\$ 571,189
----------------------------------	------------	------------

Pasivos financieros (*)

Instrumentos financieros derivados		
\$ 37,259	\$ 37,259	
Deuda	3,946,095	3,946,095
Cuentas por pagar	423,007	423,007
Intereses devengados por pagar	119,583	119,583
Pasivo por arrendamiento	14,288	14,288

(*) El nivel en la jerarquía de valor razonable es 2: activos y pasivos cuyo valor razonable se ha determinado mediante técnicas de valoración que utilizan hipótesis observables en el mercado, excepto por el valor razonable de las Notas Senior.

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso No. 5561 aprobadas por el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del

212 de 318

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité Técnico sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de crédito, mercado (tasa de interés) y el de liquidez.

Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Naturaleza del Fideicomiso 5561 y eventos relevantes

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

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

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

Son partes en el Fideicomiso las siguientes:

Fiduciario Emisor	Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo	Mexico Infrastructure Partners FF, S. A. P. I. de C. V. (según el contexto lo requiera, “MIP FF” o, el “Administrador”)

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Lugar**Administrador** Mexico Infrastructure Partners FF, S. A. P. I. de C. V.**Representante Común** Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero.**Fines del Fideicomiso**

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

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

Distribuciones

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

Sociedades Elegibles Iniciales del Fideicomiso

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

13. ATC Altamira III y IV, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Altamira, S.A. de C.V.; "ATC")
14. ATV Altamira V, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía del Golfo, S.A. de C.V.; "ATV".)
15. BJT Baja California III, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Baja California, S.A. de C.V.; "BJT")
16. Enertek, S.A. de C.V. ("Enertek" o "ETK")
17. Energías Renovables Venta III, S.A. de C.V. ("ERV")
18. LAL Energía La Laguna II, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía la Laguna, S.A. de C.V.; "LAL")
19. Monterrey Dulces Nombres CDU, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Monterrey, S.A. de C.V.; "MDN")
20. NRS Noreste Escobedo, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Escobedo, S.A. de C.V.; "NRS")
21. TBT: TBT Topolobampo III, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Topolobampo, S.A. de C.V.; "TBT")
22. TE: Tamazunchale Energía, S.A.P.I. de C.V. ("TE")
23. TMH: TMH Tamazunchale I, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Tamazunchale, S.A. de C.V.; "TMH")
24. TPD: TPD Noroeste Topolobampo II, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Noroeste, S.A. de C.V.; "TPD")

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Los Proyectos

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

Altamira III y IV (ATC)

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

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

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

Altamira V (ATV)

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

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

CFE debe adquirir 1,121 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Altamira V. El Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Altamira V tiene un plazo restante de aproximadamente 7 años, finalizando el 22 de octubre de 2031. Los 80 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión Eléctrica, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre de ATV en el MEM conforme a un Contrato de Representación MEM. El Contrato de Representación MEM tiene un plazo inicial de 2 años (renovable automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

cualquiera de las partes notifique a la otra dentro de los 90 días previos su intención de no renovarlo), comenzando el 26 de febrero de 2024.

Baja California (BJT)

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

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

Enertek (ETK)

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

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

Escobedo (NRS)

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

CFE debe adquirir 857.18 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Escobedo. Dicho Contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 20 años, finalizando el 11 de enero de 2044. Conforme al Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de Escobedo y al Contrato de Representación MEM, Iberdrola debe adquirir los 35 MW

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

restantes de capacidad comercial. El Contrato de Compraventa de Energía de Escobedo y el Contrato de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, que puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

La Laguna (LAL)

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

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

La Venta III (ERV)

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

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

Monterrey I y II (MDN)

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

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

CFE debe adquirir 499 MW a las tarifas establecidas en Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Monterrey I y II. Dicho contrato tiene un plazo restante de 3 años, finalizando el 8 de abril de 2027. Los 61.9 MW restantes de capacidad comercial, según

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

su Permiso LIE, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre y representación de MDN en el MEM conforme a un Contrato de Representación MEM. Los Contratos de Representación MEM tienen un plazo inicial de 2 años (renovable automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra dentro de los 90 días previos su intención de no renovarlo), comenzando el 26 de febrero de 2024.

Monterrey III y IV (MDN)

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

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

Tamazunchale I (TMH)

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

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

Tamazunchale II (TE)

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

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Topolobampo II (TPD)

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

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

Topolobampo III (TBT)

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

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

Eventos relevantes

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- a. La Adquisición se cerró el 26 de febrero de 2024 con un precio de compra final equivalente a aproximadamente USD\$6,150 millones. La Adquisición se financió mediante la aportación por parte de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo No. 5682 (“Fideicomiso 5682” o “Fideicomiso FIECK”) al Fideicomiso 5561 de USD\$2,420 millones en términos del Convenio de Suscripción, la cual está representada por los Derechos Fideicomisarios, y la contratación de deuda por parte del Fideicomiso por USD \$3,870 millones.
- ii. La deuda contratada por el Fideicomiso 5561 para la Adquisición (el “Financiamiento de la Adquisición”) consistió en:
- a. Una línea de crédito puente por USD\$1,390 millones, otorgada por Barclays Bank PLC, BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México y Sumitomo Mitsui Banking Corporation, como acreditantes del crédito puente, de conformidad con el Contrato de Crédito Puente de fecha 29 de diciembre de 2023, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (el “Crédito Puente”). Dicho Crédito Puente fue pagado anticipadamente el 18 de septiembre de 2024 mediante el refinanciamiento obtenido por el Fideicomiso a través de la emisión de Notas en el extranjero por la cantidad de \$1,490 millones de dólares (las “Notas Senior”).
- b. Una línea de crédito de desarrollo por USD\$2,480 millones, otorgada por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo y Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, de conformidad con el Contrato de Crédito de Desarrollo de fecha 29 de diciembre de 2023, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (el “Crédito de Desarrollo”).
- iii. Adicionalmente, el Fideicomiso 5561, contrató dos instrumentos financieros derivados para cubrir el riesgo de variabilidad en la tasa de interés del Crédito de Desarrollo, para el cual se aplicó contabilidad de coberturas, de acuerdo con la política contable. Las características de los instrumentos financieros derivados contratados son las siguientes:

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

- iv. Con fecha 12 de septiembre de 2024, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso FIECK, informó que el Fideicomiso 5561 llevó a cabo una oferta de bonos en dólares en los mercados internacionales por un monto total de \$1,490 millones de dólares, con vencimiento en el año 2041 y una tasa cupón del 7.25%. El uso de los recursos obtenidos de la emisión de dicho bono fue para pagar una porción del financiamiento que en su momento se obtuvo para llevar a cabo la mencionada adquisición, así como gastos de la transacción y usos corporativos.
- v. **Contrato de Fideicomiso de Garantía y Fuente de Pago**

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Además, el Fideicomiso ha celebrado un fideicomiso de garantía y fuente de pago (el “Fideicomiso de Activos”), cuyo patrimonio está integrado por activos de los Proyectos, incluyendo derechos inmobiliarios, derechos de cobro bajo los Contratos de Compraventa de Energía, derechos derivados de las pólizas de seguro existentes que amparen a los Proyectos, derechos de cobro del Fideicomiso bajo el Contrato de Adquisición y derechos del Fideicomiso bajo los instrumentos de cobertura celebrados en relación con los Documentos del Financiamiento (incluyendo los Contratos de Cobertura de Tasa de Interés). El Fideicomiso de Activos garantizará todas las Obligaciones Garantizadas del Financiamiento de la Adquisición.

Los derechos de CFE, como fideicomisario en segundo lugar del Fideicomiso de Activos, se limitan al derecho a recibir los remanentes (si los hubiere) resultantes de la ejecución de los Derechos Reales Inmobiliarios relacionados con los Contratos de Compraventa de Energía de CFE una vez que todos los productos de dicha ejecución se hayan aplicado al pago de todas las cantidades debidas y exigibles por el Fideicomiso bajo el Financiamiento de la Adquisición y cualquier otro documento relacionado con el mismo.

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

vi. Oferta Pública Inicial

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

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

vii. Consolidación de Estados financieros

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

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Derivado del cambio en el Fideicomiso bajo el régimen de Fibra E, la administración realizó una evaluación de su clasificación previa como entidad de inversión y concluyó que las modificaciones implican que ya no se cumplen los criterios para mantener dicha clasificación. Por lo tanto, a partir de que el Fideicomiso califica como una Fibra E, aplicó la IFRS 3 Combinaciones de negocios ("IFRS 3") a las inversiones en subsidiarias que previamente fueron medidas a valor razonable, por lo que realizará la asignación del precio de compra en la fecha del cambio de estatus, en línea con la fecha de la liquidación (17 de junio de 2025).

Durante el segundo trimestre de 2026, y dentro del periodo de medición de doce meses previsto por la IFRS 3, la Administración obtuvo información adicional relacionada con hechos y circunstancias existentes a la fecha de adquisición, lo que derivó en ajustes a la asignación preliminar del precio de compra y, consecuentemente, a los valores razonables asignados a determinados activos netos adquiridos.

Como resultado de dichos ajustes, la información comparativa correspondiente al ejercicio 2025 presentada en los estados financieros del segundo trimestre 2026 difiere de la previamente presentada en los reportes de 2025. Ver la nota 10 con la integración de los ajustes identificados.

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

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

El crédito mercantil se generó por la adquisición de un portafolio de activos integrado por 12 centrales de generación de energía eléctrica de ciclo combinado y 1 central de generación de energía eléctrica eólica, se presenta en la nota 9.

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el importe del crédito mercantil neto de deterioro asciende a \$746,571 y \$822,422, respectivamente.

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

No aplica

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

El Fideicomiso No. 5561, califica como una Fibra E para efectos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("ISR"), en los términos de las reglas de carácter general (Resolución Miscelánea Fiscal, vigente para 2026).

Durante el período del 17 de junio de 2025 (fecha de inicio de operaciones como Fibra E) al 31 de diciembre de 2025 (ejercicio fiscal irregular 2025), Fibra FIEMEX, tuvo una pérdida fiscal de MXN\$8,754,612,408, equivalente a USD\$490,817,434, lo anterior derivado de la deducción fiscal generada por la compra de acciones de las Sociedades Elegibles.

La pérdida fiscal mencionada en el párrafo anterior es amortizable por los próximos 10 años de acuerdo a la LISR.

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Activos intangibles

Los importes registrados por el Fideicomiso en este concepto corresponden a:

Cesión de derechos de uso

Se registran al precio pagado por las cesiones de los derechos de uso otorgados principalmente para el uso de una subestación de energía eléctrica, así como para el uso de unos medidores para el ejercicio de su actividad.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Aplicaciones informáticas

Los costos de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos necesarios para la gestión del Fideicomiso se registran con cargo al renglón “Activos intangibles” de los Estados consolidados condensados de posición financiera.

Los activos intangibles se amortizan mediante el método de línea recta y con base en su vida útil estimada, como sigue:

	<i>Años promedio de vida útil estimada</i>
Cesión de derechos de uso	10
Aplicaciones informáticas	10
Acuerdos de compra venta de energía	11

Los costos de activos intangibles de vida indefinida no son sujetos a amortización. Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso no tiene activos intangibles de vida indefinida.

Se tiene la política de revisar el valor de los activos intangibles de vida definida cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior a su valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro. Al 30 de junio de 2026, no existen indicios de deterioro en el valor de los activos intangibles.

Los costos de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a los estados de resultados del ejercicio en que se incurren.

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, este renglón se integra como sigue:

	Al 31 de diciembre 2025 (Reformulado)	Altas	Al 30 de junio de 2026
Costo:			
Contrato de compra de energía	\$ 1,720,196	\$-	\$ 1,720,196
Cesión de derechos de uso	3,514	-	3,514
Aplicaciones informáticas	<u>7,919</u>	-	<u>7,919</u>
Total costo o valuación	1,731,629	-	1,731,629

	Al 31 de diciembre de 2025 (Reformulado)	Amortización	Al 30 de junio de 2026
Amortización acumulada:			
Contrato de compra de energía	\$ (92,195)	\$ (92,168)	\$ (184,363)
Cesión de derechos de uso	(3,514)	-	(3,514)

Clave de Cotización: FIEMEX Trimestre: 2 Año: 2026

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Aplicaciones informáticas	(5,271)	(385)	(5,656)
Total amortización acumulada	(100,980)	(92,553)	(193,533)
Total	\$ 1,630,649	\$ (92,553)	\$ 1,538,096

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

No aplica

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso está constituido como se expresa a continuación:

- i. Cualquier acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera (incluyendo las acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales) de conformidad con los términos del presente Contrato, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto, y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles);
- ii. Los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial, así como los recursos que se deriven de Emisiones Adicionales;
- iii. Los recursos que se deriven de Líneas Revolventes o Financiamientos;
- iv. Las inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;
- v. Las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;
- vi. Las inversiones en Valores Permitidos y los productos de las Cuentas del Fideicomiso;
- vii.
 - viii. Cualesquiera cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles; y

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

ix. Cualesquiera cantidades Bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con este Contrato.

- a) Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá asegurarse que el valor promedio anual de Patrimonio del Fideicomiso se encuentre invertido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y revelarlo periódicamente, conforme a la legislación aplicable y las vigentes Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.
- b) Las partes reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso es exclusivamente para cumplir con los fines contemplados en la Clausula Cuarta. Asimismo, el Fiduciario reconoce y acepta la titularidad de los Bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, le sean transmitidos a efecto de que mantengan como parte del Patrimonio del Fideicomiso y destinados a los Fines del Fideicomiso previstos en la Clausula Cuarta anterior. El Fiduciario no asume y en este acto queda liberado de responsabilidad alguna respecto de la precedencia, autenticidad o legitimidad de los recursos, Bienes o derechos recibidos de tiempo en tiempo con motivo de la aportación o adquisición que se realice al Patrimonio del Fideicomiso.
- c) De conformidad con lo previsto en la Sección 5.1 de la circular 1/2005, en este acto se hace constar que el Patrimonio de Fideicomiso existente, incluyendo las acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales, harán las veces e inventario de los Bienes o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso a la constitución del presente Contrato y que, al momento de su firma, el Administrador conserva una copia del mismo. Asimismo, las partes reconocen que dicho inventario se irá modificando en el tiempo con los recursos que reciba el Fiduciario de los Certificados y del propio Patrimonio del Fideicomiso, con los rendimientos que generen las inversiones y con los pagos que se realice con cargo al mismo. Tales variaciones se harán constar en los estados de cuenta que se menciona en ese Contrato.
- d) Para los efectos relativos a los reportes que el Fiduciario debe de dar a las autoridades bancarias y regulatorias, las Partes reconocen que el Administrador tendrá la obligación de entregar al Fiduciario, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábles siguientes a la fecha de la solicitud del Fiduciario, la información respectiva del valor de los derechos, Bienes y demás valores, que integran el Patrimonio del Fideicomiso, quedando el Fideicomitente obligado a indemnizar al Fiduciario por cualquier daño que pueda sufrir por incumplimiento a lo anterior. El Fideicomitente se obtendrá de efectuar aportaciones en billetes o metales amonedados, como incremento al Patrimonio del Fideicomiso o como pago de contraprestación alguna. El Fiduciario se reserva el derecho de rechazar aportaciones efectuadas en contravención a lo anterior o a sus políticas internas.

El patrimonio aportado está integrado principalmente por:

- a) La Oferta de 48,449 (cuarenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y nueve) certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura Serie A-3.

Aportaciones y contribuciones

- a. Como se menciona en la Nota 1, con fecha de 17 de junio de 2025 el Fideicomiso se registró en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV") con un total de 43,608,448 Certificados constituidos por Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-3 (incluyendo los Certificados de Intercambio, los Certificados por Desempeño y 48,499 Certificados Serie A-3 que fueron objeto de una oferta pública inicial primaria) por un importe de USD\$4,500,391,833. Las cifras, número de Certificados y montos asumen un precio de USD\$103.20 por Certificado, que, únicamente para efectos informativos, es el equivalente a MXN\$1,948.31, utilizando un tipo de cambio FIX determinado y publicado por el Banco de México, con fecha de 11 de junio de 2025, el cual es de MXN\$18.8790 pesos por dólar. El Fideicomiso incurrió en USD\$2,428 por gastos de emisión.
- a. Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 existen 42,896,275 Certificados en circulación y 712,713 Certificados en tesorería.

Distribuciones

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

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al respecto hacemos de su conocimiento que, se realizará una Distribución de Efectivo por concepto de Reembolso de capital conforme a la información que describe a continuación:

PIZARRA FIEMEX 25-2D:

- Monto de la distribución a tenedores: \$ 64,099,378.49 dólares
- Número de certificados: 20,680,872
- Monto de la distribución por certificado bursátil a realizarse: 3.0994524065523
- Concepto de la distribución: REEMBOLSO DE CAPITAL
- Fecha exderecho: 12 de Marzo de 2026
- Fecha de registro: 12 de Marzo de 2026
- Fecha de distribución: 13 de Marzo de 2026

NOTA: No se consideran los certificados de desempeño

PIZARRA FIEMEX 25D:

- Monto de la distribución a tenedores: \$ 68,855,584.30 dólares
- Número de certificados: 22,215,403
- Monto de la distribución por certificado bursátil a realizarse: 3.0994524069628
- Concepto de la distribución: REEMBOLSO DE CAPITAL
- Fecha exderecho: 12 de Marzo de 2026
- Fecha de registro: 12 de Marzo de 2026
- Fecha de distribución: 13 de Marzo de 2026

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

No aplica

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

La responsabilidad última de la gestión del riesgo de liquidez recae en el Comité Técnico del Fideicomiso, que ha establecido un marco adecuado de gestión del riesgo de liquidez para la gestión de los requisitos de financiamiento y gestión de liquidez de Fibra FIEMEX a corto, medio y largo plazo. Fibra FIEMEX gestiona el riesgo de liquidez mediante el mantenimiento de reservas adecuadas, servicios bancarios y servicios de préstamos de reserva, mediante el seguimiento continuo de los flujos de efectivo previstos y reales, y al conciliar los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

A continuación, se muestran los vencimientos contractuales de cuentas por pagar, cuentas por pagar a partes relacionadas, pasivos por arrendamiento, instrumentos financieros derivados y deuda al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025. Los montos son brutos y no descontados, e incluyen pagos de intereses contractuales y excluyen el impacto de los acuerdos de compensación.

Al 30 de junio de 2026	1 año	2-4 años	Más de 4 años	Total
Cuentas por pagar	271,653	132,282	-	403,935
Pasivo por arrendamiento	1,739	4,095	21,365	27,196
Instrumentos financieros derivados a largo plazo	-	8,035	-	8,035
Intereses devengados por pagar	125,422	589,515	2,285,794	3,000,731
Deuda	73,018	83,561	3,966,111	4,122,690
Total	471,832	817,488	6,273,020	7,556,337

Al 31 de diciembre de 2025	1 año	2-4 años	Más de 4 años	Total
Cuentas por pagar	246,941	162,343	-	409,284
Pasivo por arrendamiento	1,938	6,059	6,291	14,288
Instrumentos financieros derivados a largo plazo	-	37,259	-	37,259
Intereses devengados por pagar	251,030	594,000	2,433,146	3,278,176
Deuda	59,073	113,868	3,539,921	3,712,862
Total	558,982	913,529	5,979,358	7,451,869

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

No aplica

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

Riesgos de mercado

Derivados del potencial efecto adverso de las fluctuaciones de los mercados, tales como:

- Las variaciones del tipo de cambio de las distintas monedas en que opera el negocio.
- La incertidumbre provocada porque las referencias de precios del gas en los contratos relativos a ingresos y costos sean distintas.
- El riesgo asociado al precio de la electricidad en el nuevo mercado eléctrico.
- El riesgo asociado al precio de los Certificados de Energía Limpia derivado de la regulación vigente.
- El riesgo asociado al precio de la potencia en el nuevo mercado eléctrico.

Y en el caso particular de la entrega de energía a socios consumidores a un precio referenciado a tarifa CFE con descuento, el riesgo asociado a:

- Las variaciones de los precios de materias primas que impacten en el costo de suministro soportado con CFE Suministrador de Servicios Básicos y, por tanto, en la tarifa de CFE aplicable, incluyendo el riesgo de tipo de cambio USD/MXN asociado entre la fecha de fijación de dicho tipo de cambio para los costos repercutidos en la tarifa y las fechas de cobros por entrega de energía y pagos por compra de combustible.

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Al 30 de junio de 2026, la participación no controladora reconocida para efectos de este estado financiero consolidado asciende a la cantidad de \$1,941, respectivamente, el cual fue calculado y es presentado conforme a lo establecido en la IFRS 10 “Estados Financieros Consolidados”.

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del patrimonio [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

Clave de Cotización: FIEMEX Trimestre: 2 Año: 2026

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

No aplica

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre utilidades (pérdidas) por actividades de operación
[bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, este renglón se integra como sigue:

	Al 31 de diciembre 2025 (Reformulado)	Altas	Bajas	Capitalización	Al 30 de junio de 2026
Costo o valuación:					
Componentes sujetos a depreciación					
	\$	-			
Equipo de computo	15,669	-			
		15,669			
		-			
Maquinaria y equipo	14,132	-			
		14,132			
Centrales de ciclo combinado y de cogeneración	6,804,743	28,667	(1,066) (5,885)	6,826,459	
Parque eólico	193,848	781	(302)	194,327	
		-			
Contadores y aparatos de medida	528	-			
		528			
			(167)		
Instalaciones de transporte y distribución	120,314	379	- 120,526		
Otros activos en operación	41,740	-			

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

		-			
		41,740			
Total componentes sujetos a depreciación	7,190,974	29,827	(1,233) (6,187)	7,213,381	
Componentes no sujetos a depreciación					
		-			
Terreno	72,458	-			
		-			
		72,458			
Instalaciones técnicas en construcción	127,404	93,700	(17,790)	(29,203)	174,111
Total componentes no sujetos a depreciación	199,862	93,700	(17,790)	(29,203)	246,569
Total costo o valuación	7,390,836	123,527 (19,023)	(35,390)	7,459,950	

	Al 31 de diciembre 2025 (Reformulado)	Gasto por depreciación	Bajas	Capitalización	Al 30 de junio de 2026
Depreciación:					
	\$				
Equipo de computo	(10,469)	(2,540)	-	-	(13,009)
Maquinaria y equipo	(13,306)	(777)	-	-	(14,083)
Centrales de ciclo combinado y de cogeneración	(2,053,266)	(117,532)	45	-	(2,170,753)
Parque eólico	(94,249)	(2,867)	-	-	(97,116)
Contadores y aparatos de medida	(527)	(2)	-	-	(529)
Instalaciones de transporte y distribución	(34,577)	(5,732)	7	-	(40,302)
Otros activos en operación	(24,157)	(926)	-	-	(25,083)
Total depreciación acumulada	<u>(2,230,550)</u>	<u>(130,376)</u>	53	-	<u>(2,360,873)</u>
Total Propiedades, planta y equipo, neto	<u>\$5,160,286</u>	<u>\$6,849</u>	<u>\$ (18,970)</u>	<u>\$ (35,390)</u>	<u>\$ 5,099,077</u>

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la fibra no tiene restricciones de titularidad sobre sus activos fijos, ni sobre sus componentes que estén en garantía para el cumplimiento de las obligaciones o tengan otro tipo de gravámenes o restricciones de cualquier naturaleza.

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso no mantenía compromisos de adquisición de activos.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica

**Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos
procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]**

No aplica

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre reservas dentro de patrimonio [bloque de texto]

No aplica

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo restringidos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

El análisis de los ingresos por el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y por el periodo del 17 de junio de 2025 al 30 de junio de 2025 es como sigue:

	Por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026	Por el periodo del 17 de junio de 2025 (fecha de inicio de operaciones como Fibra E) al 30 de junio de 2025
Productor Independiente de Energía	899,005	79,353
Ley de la Industria Eléctrica	185,209	12,645
Mercado Eléctrico Mayorista	5,768	2,226
Otros ingresos	1,982	
	<u>\$1,091,964</u>	<u>\$94,224</u>

Ingresos fijos por compromiso de capacidad

El Fideicomiso obtiene ingresos fijos por el compromiso de capacidad de generación de energía eléctrica con la CFE.

El renglón Ingresos” en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 adjunto, incluye \$224,787, por este concepto, siendo la estimación de los ingresos fijos futuros por el contrato vigente al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la siguiente:

Vencimiento en:

Junio 2027	\$	241,386
Junio 2028		237,889
Junio 2029		201,411
Junio 2020		119,444
Junio 2031		120,460
Julio 2031 en adelante		
	\$	1,926,750

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre patrimonio, reservas y otras participaciones en el patrimonio [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

Adquisición de subsidiarias

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

Derivado del cambio en el Fideicomiso bajo el régimen de Fibra FIEMEX, la administración realizó una evaluación de su clasificación previa como entidad de inversión y concluyó que las modificaciones implican que ya no se cumplen los criterios para mantener dicha clasificación. Por lo tanto, a partir de que el Fideicomiso califica como una Fibra FIEMEX, aplicó la IFRS 3 “Combinación de negocios” a las inversiones en subsidiarias que previamente fueron medidas a valor razonable, así como al resto de los activos y pasivos mantenidos por el Fideicomiso 5561, por lo que realizó la asignación del precio de compra en la fecha del cambio de estatus al 16 de junio de 2025, en línea con la fecha de liquidación al 17 de junio de 2025.

El negocio adquirido está conformado por trece plantas de generación eléctrica ubicadas en distintas regiones de México, de las cuales doce son centrales de ciclo combinado alimentadas con gas natural y una es una central eólica (“Portafolio Thor”).

El valor razonable de los activos adquiridos identificables y pasivos asumidos, en conjunto con aquellos mantenidos por el Fideicomiso 5561, se muestran en la tabla siguiente:

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	Saldo previamente reportado	Efectos de medición en el PPA y/o Reclasificación	Ref.	Saldo Reformulado y/o Reclasificado
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 10,853	\$-		\$ 10,853
Derechos fideicomisarios	643,762	110,516	(1)	754,278
Cuentas por cobrar con partes relacionadas, neto	-	484	(7)	484
Impuestos por recuperar	182,162	-		182,162
Seguros pagados por anticipado	13,773	-		13,773
Depósitos en garantía	28,906	-		28,906
Otros activos circulantes	96,546	(63,558)	(7)	32,988
Cuentas por cobrar no corrientes	601,975	-		601,975
Propiedad, planta, equipo y activos intangibles	5,299,620	(170,633)	(1)	5,128,987
Almacén	-	62,665	(7)	62,665
Activos por derecho de uso, neto	14,065	(744)	(7)	13,321
Otros activos no circulantes	-	63,557	(7)	63,557
Contratos de compra de energía	1,693,238	26,958	(2)	1,720,196
Total Activo	8,584,900	29,245		8,614,145
Pasivos financieros:				
Cuentas por pagar	\$ 328,712	\$ 66,233	(3)	\$ 394,945
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	2,915	(7)	2,915
Impuestos a pagar	218,773	9,715	(4)	228,488
Pasivo por arrendamiento	14,065	(13,458)	(7)	607
Beneficios a empleados corto plazo	9,645	(4,652)	(7)	4,993
Otros pasivos circulantes	1,954	-		1,954
Cuentas por pagar a largo plazo	159,658	-		159,658
Cuentas por pagar a partes relacionadas largo plazo	-	159	(7)	159
Pasivo por arrendamiento largo plazo	-	12,254	(7)	12,254
Beneficios a empleados largo plazo	-	7,809	(7)	7,809
Provisiones	82,992	8,068	(5)	91,060
Ingresos diferidos a largo plazo	34,248	-		34,248
Instrumentos financieros derivados	39,872	-		39,872
Deuda e Intereses por pagar	3,715,743	347,317	(6)	4,063,060
Intereses devengados por pagar	114,083	(114,083)	(7)	-
Total Pasivo	4,719,745	322,277		5,042,022
Participación no controladora	1,627	(1,627)	(7)	-
Consideración pagada	4,500,392	-		4,500,392

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	Saldo previamente reportado	Efectos de medición en el PPA y/o Reclasificación	Ref.	Saldo Reformulado y/o Reclasificado
Crédito mercantil	\$ 636,864	\$ 291,405		\$ 928,269

A la fecha de los estados financieros consolidados condensados, la Administración de Fibra FIEMEX cuenta con un estudio de Asignación de Precio de Compra de acuerdo con IFRS 3, elaborado por experto independiente y registrado en contabilidad. No obstante, conforme a la IFRS 3 y considerando que el periodo para completar la asignación de activos y pasivos a valor razonable es de 12 meses contados a partir de la fecha considerada como de adquisición, durante dicho periodo la Administración obtuvo información adicional relacionada con hechos y circunstancias existentes a la fecha de adquisición, lo que derivó en los ajustes a la asignación preliminar del precio de compra que se describen a continuación. Al 30 de junio de 2026 concluyó el periodo de medición.

- (1) Como se menciona en la Nota 1, con fecha Iberdrola realizó el pago de USD\$ 111 millones al Fideicomiso 5561, por concepto de las reclamaciones presentadas a Iberdrola respecto a defectos físicos de los activos adquiridos, de acuerdo con el análisis realizado por la Administración de Fibra FIEMEX, esta transacción se consideró en los efectos de la medición final del PPA.
- (2) Derivado del reconocimiento de los efectos del punto anterior, también actualizó la medición e identificación de los intangibles por Contratos de compra de energía.
- (3) Como se menciona en la Nota 1, Enertek y MDN, realizaron pagos a Iberdrola, por concepto de pago de controversias PPAs, esta transacción debe se consideró en la medición final del PPA. Adicional a los importes señalados en la Nota 1, durante el ejercicio Fibra FIEMEX realizó pagos adicionales, los cuales han sido considerado en los efectos de la remediación.
- (4) Corresponde a una insuficiencia en la provisión del Impuesto sobre la renta que las subsidiarias de Fibra FIEMEX cuantificadas al 16 de junio, de acuerdo con el análisis realizado por la Administración de Fibra FIEMEX, esta transacción se consideró en la medición final del PPA.
- (5) Corresponde a una insuficiencia en las provisiones que las subsidiarias de Fibra FIEMEX cuantificadas al 16 de junio, de acuerdo con el análisis realizado por la Administración de Fibra FIEMEX, esta transacción se consideró la medición final del PPA.
- (6) Corresponde a los efectos relacionados con la estimación de valor razonable de la deuda. De acuerdo con el análisis realizado por la Administración de Fibra FIEMEX, esta transacción se consideró en la medición final del PPA. De igual forma, para efectos de presentación del análisis PPA, se incluye ahora en el valor razonable de la deuda los intereses devengados no pagados; por lo tanto, se consideró una reclasificación de presentación de USD\$114,083 de intereses también descrita en el punto (7).
- (7) Corresponden meramente a reclasificaciones para efectos de una mejor presentación y revelación de la información financiera utilizada en el análisis del PPA.

El valor razonable de la contraprestación considera el valor en libros de las aportaciones de los fideicomitentes más el ajuste que corresponde a la valorización de los CBFes que fueron transferidos por los derechos fideicomisarios.

Los principales procedimientos para formular las estimaciones del valor razonable de los activos identificados incluyeron:

- Conversaciones con la administración del Fideicomiso en cuanto a la naturaleza y operación del negocio adquirido, incluyendo su desempeño histórico.
- Revisión de presentaciones de la junta directiva y otra documentación preparada por el Fideicomiso relacionada con la transacción y los activos adquiridos y pasivos asumidos.
- Uso de la información contenida en los estados financieros consolidados internos (tanto individuales, como consolidados) auditados.
- Evaluación y análisis de la información financiera y operativa proyectada proporcionada por la administración del Fideicomiso en función de su desempeño histórico e información

financiera del negocio adquirido.

-Cálculo de las tasas apropiadas de descuento para la valuación de los activos intangibles identificables.

-Lectura de contratos de compra de energía (PPA por sus siglas en inglés).

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas

[bloque de texto]

Políticas contables materiales

A continuación, se presentan algunas políticas contables significativas para los estados financieros consolidados condensados:

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados condensados han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (“NIC” o “IAS” por sus siglas en inglés) 34 Información Financiera Intermedia, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés).

b. Reformulación de los Estados financieros consolidados condensados al 31 de diciembre de 2025

Como se menciona en las Notas 1 y 10, durante el segundo trimestre de 2026, y dentro del período de medición de doce meses previsto por la IFRS 3, la Administración obtuvo información adicional relacionada con hechos y circunstancias existentes a la fecha de adquisición, lo que derivó en ajustes a la asignación preliminar del precio de compra y, consecuentemente, a los valores razonables asignados a determinados activos netos adquiridos.

Como resultado de dichos ajustes, la información comparativa correspondiente al ejercicio 2025 presentada en los estados financieros del segundo trimestre 2026 ha sido ajustada como sigue:

	2025		
	Rubro		
	Saldo previamente reportado	Efectos de medición en el PPA	Saldo Reformulado
	\$	\$	\$
Derechos fideicomisarios	59	1	71
Propiedades, planta y equipo, neto	9,699	11,000	0,699
Activos intangibles, neto	5,2	(5,1	71,286
	1,6	2	60,286
	03,950	6,699	1,6
			30,649

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

		58	2	82
Crédito mercantil	4,716	37,706	2,422	
Cuentas por pagar	25	1	26	
	2,796	3,725	6,521	
	15,	9	25,	
Impuesto a pagar	865	,379	244	
Deuda a largo plazo	3,6	2	3,8	
	53,789	33,233	87,022	
Provisiones a largo plazo	92,	8	10	
	666	,068	0,734	

El origen de la reformulación al 31 de diciembre de 2025 se detalla en la Nota 10, así mismo, es importante señalar que dicha reformulación se dio únicamente a nivel del Estado de situación financiera sin efectos en los Estados de resultados y otros resultados integrales ni tampoco afecto al Estado de flujos de efectivo.

c. Bases de preparación

Los estados financieros consolidados condensados del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso 5561 tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros consolidados condensados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la NIIF 2 *Pagos basados en acciones*, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIIF 16 *Arrendamiento*, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 *Inventarios* o el valor en uso de la NIC 36 *Deterioro de activos*.

d. Empresa en funcionamiento

La administración tiene una expectativa razonable al momento de aprobar los estados financieros consolidados condensados de que el Fideicomiso 5561 tiene recursos adecuados para continuar en operación por el futuro previsible. Por lo que continuará considerando una base contable de negocio en marcha al preparar sus estados financieros consolidados condensados.

e. Bases de consolidación de estados financieros

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los estados financieros consolidados condensados incluyen los del Fideicomiso y sus subsidiarias en las que tiene control y mantiene el 99.99% de participación accionaria. El control se obtiene cuando el Fideicomiso tiene poder sobre la inversión; está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Todos los saldos y operaciones entre el Fideicomiso y sus subsidiarias se han eliminado en la consolidación.

La participación accionaria en el capital social de las principales subsidiarias que se incluyen en la consolidación de estados financieros consolidados se muestra a continuación:

Subsidiarias	2026 y 2025 %	Actividad
ATC Altamira III y IV, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
ATV Altamira V, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
BJT Baja California III, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
LAL Energía La Laguna II, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
Energías Renovables Venta III, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
Enertek, S.A de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
TPD Noroeste Topolobampo II, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
NRS Noreste Escobedo, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
TBT Topolobampo III, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
Monterrey Dulces Nombres CDU, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
Tamazunchale Energía, S.A.P.I. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
TMH Tamazunchale I, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica

f. Clasificación de costos y gastos

El estado de resultados consolidado condensado revela los costos y gastos basados en la naturaleza de la transacción para ciertas partidas y por función para otros, como los gastos operativos y los gastos administrativos. Como lo establece la IAS 1 Presentación de estados financieros, la operación presenta por separado la depreciación, la amortización y los gastos de beneficios para empleados.

g. Asuntos relacionados con el clima

El Fideicomiso considera los asuntos relacionados con el clima en sus estimaciones contables descritas en la Nota 4, cuando es apropiado. Esta evaluación incluye un amplio rango de impactos posibles derivados de los riesgos físicos y de transición identificados por la administración y que se reportan en el informe de sostenibilidad que el cual, se prepara de manera anual bajo las IFRS de Sostenibilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB, por sus siglas en inglés). A pesar de que el Fideicomiso considera que su modelo de negocio se mantendrá vigente y con viabilidad después de la transición hacia una economía baja en carbono, los asuntos relacionados con el clima incrementan la incertidumbre en los supuestos y estimaciones que impactan los estados financieros consolidados condensados. Además, aunque los riesgos climáticos pudieran no tener un impacto significativo en su medición, la administración monitorea de manera cercana los cambios relevantes y desarrollos relacionados con la legislación climática de la jurisdicción en la que opera.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

h. Clasificación de activos y pasivos a corto plazo y a largo plazo

El Fideicomiso presenta los activos y pasivos en los estados de situación financiera con base en la clasificación de corto y largo plazo.

Un activo se clasifica a corto plazo cuando:

- se espera realizar el activo, consumirlo o se tiene la intención de venderlo en su ciclo normal de operación;
- se espera realizar el activo dentro de los doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera;
- se mantiene el activo principalmente con fines de negociación; o
- el activo es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo dentro de los doce meses posteriores al cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como a largo plazo.

Un pasivo se clasifica a corto plazo cuando:

- se espera liquidar en el ciclo normal de operación del Fideicomiso;
- El Fideicomiso lo mantiene principalmente para el propósito de negociarlo;
- se liquidará dentro de los doce meses posteriores a la fecha del cierre del período sobre el que se informa; o
- El Fideicomiso no tiene un derecho incondicional para posponer su liquidación durante, al menos, los doce meses posteriores a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Los términos del pasivo que, a opción de la contraparte, podrían resultar en la liquidación del pasivo a través de la emisión de instrumentos de capital, no afectan su clasificación.

Todos los demás pasivos se clasifican como a largo plazo.

i. Determinación del valor razonable

El Fideicomiso valúa los instrumentos financieros, a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados condensados.

El valor razonable es el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación. Una determinación del valor razonable supone que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
 - En ausencia de un mercado principal, el mercado más ventajoso para el activo o pasivo
- El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para el Fideicomiso.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El valor razonable de un activo o un pasivo se determina utilizando los supuestos que los participantes del mercado usarían para fijar el precio de dicho activo y pasivo, asumiendo que tales participantes del mercado actúan en su mejor beneficio económico.

La determinación del valor razonable de un activo no monetario toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el uso de los activos en su mayor y mejor uso o mediante su venta a otro participante del mercado que utilizaría el activo en su mayor y mejor uso.

El Fideicomiso utiliza las técnicas de valuación apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para la determinación del valor razonable, maximizando el uso de datos de entrada relevantes observables y minimizando los datos de entrada no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan determinaciones o revelaciones de su valor razonable en los estados financieros consolidados condensados están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, en base a la menor variable que sea significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto:

- **Nivel 1** – Precio cotizado (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder a la fecha de la valuación.
- **Nivel 2** – Aquellos datos distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que es observable para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- **Nivel 3** – Aquellos datos no observables para el activo o pasivo.

Para activos y pasivos que son reconocidos en los estados financieros consolidados condensados a su valor razonable de forma recurrente, el Fideicomiso determina si han existido transferencias entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto) al final de cada año.

Para efectos de las revelaciones necesarias sobre el valor razonable, el Fideicomiso ha determinado las distintas clases de activos y pasivos en función de su naturaleza, características, riesgos y niveles de jerarquía de valor razonable, tal y como se ha explicado anteriormente.

j. Transacciones en monedas extranjeras

Los estados financieros consolidados condensados se presentan en dólares americanos o “\$” (moneda funcional y de informe), excepto cuando se indica lo contrario.

Fibra FIEMEX lleva a cabo sus principales transacciones en dólares americanos, la cual es su moneda funcional. Para propósitos de revelación en las Notas a los estados financieros consolidados condensados, cuando se hace referencia a “USD\$” o dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

Al preparar los estados financieros consolidados condensados de Fibra FIEMEX, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional del Fideicomiso (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada período, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten. Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del período

k. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 5561 se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de las inversiones directas en promovidas) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

l. Activos financieros

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

Baja de activos financieros

Fibra FIEMEX da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

propiedad del activo a otra entidad. Si Fibra FIEMEX no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, Fibra FIEMEX reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si Fibra FIEMEX retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, Fibra FIEMEX continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que Fibra FIEMEX eligió en el reconocimiento inicial para medir a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades (déficit) acumulado.

m. Pasivos financieros y capital

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Instrumentos de capital

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por el Fideicomiso se reconocen a los ingresos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

La recompra de los instrumentos de capital propios de Fibra FIEMEX se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de Fibra FIEMEX.

Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por Fibra FIEMEX, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado

Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja de pasivos financieros

El Fideicomiso da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Fideicomiso se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

Cuando el Fideicomiso intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, el Fideicomiso considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente de la actual descontada Valor de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas

n. Ingresos diferidos

En este renglón del estado consolidado de posición financiera se incluyen los ingresos fijos a los que se refiere la Nota 2, correspondientes a los importes facturados a terceros no devengados por concepto de compromiso de capacidad y de operación y mantenimiento. Para su determinación están sujetos a la estimación de variables como el porcentaje de disponibilidad cumplida en relación con la disponibilidad garantizada a la CFE. El Fideicomiso analiza esta variable para determinar si debe ser modificada dependiendo de su funcionamiento; asimismo, también se considera la inflación en E.U.A considerando los últimos datos publicados.

o. Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas

i. Instrumentos financieros derivados

El Fideicomiso participa en una variedad de instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a riesgos de tasa de interés, incluidos los contratos swaps de tasas de interés. Los detalles adicionales de los instrumentos financieros derivados se revelan en la Nota 14.

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable en cada fecha de informe. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en utilidad o pérdida inmediatamente a menos que el derivado se designe y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso el momento del reconocimiento en utilidad o pérdida depende de la naturaleza de la relación de cobertura.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros consolidados condensados a menos que el Fideicomiso tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar. Un derivado se presenta como un activo no corriente o un pasivo no corriente si el vencimiento restante del instrumento es más de 12 meses y no se espera realizar o liquidar dentro de los 12 meses. Otros derivados se presentan como activos corrientes o pasivos corrientes.

ii. *Contabilidad de coberturas*

El Fideicomiso designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de moneda extranjera y al riesgo de tasa de interés en coberturas de valor razonable, coberturas de flujos de efectivo o coberturas de inversiones netas en operaciones extranjeras. Las coberturas de riesgo de tipo de cambio en compromisos firmes se contabilizan como coberturas de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, el Fideicomiso documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, junto con sus objetivos de gestión de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de forma continua, el Fideicomiso documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en los valores razonables o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que el Fideicomiso cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que el Fideicomiso realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, el Fideicomiso ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, re-balancea la cobertura) para que cumpla los criterios de calificación de nuevo.

El Fideicomiso designa el cambio completo en el valor razonable de un contrato a plazo (es decir, incluye los elementos a plazo) como el instrumento de cobertura para todas sus relaciones de cobertura que involucran contratos a plazo.

El Fideicomiso designa solo el valor intrínseco de los contratos de opción como un elemento cubierto, es decir, excluyendo el valor de tiempo de la opción. Los cambios en el valor razonable del valor de tiempo alineado de la opción se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el costo de la reserva de cobertura. Si la partida cubierta está relacionada con la transacción, el valor del tiempo se reclasifica a utilidad o pérdida cuando la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida. Si la partida cubierta está relacionada con el período de tiempo, entonces el monto acumulado en el costo de la reserva de cobertura se reclasifica a utilidad o pérdida de manera racional: el Fideicomiso aplica la amortización en línea recta. Esos montos reclasificados se reconocen en utilidad o pérdida en la misma línea que la partida cubierta. Si la partida cubierta es una partida no financiera, el monto acumulado en el costo de la reserva de cobertura se elimina directamente del patrimonio y se incluye en el importe en libros inicial

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de la partida no financiera reconocida. Además, si el Fideicomiso espera que una parte o la totalidad de la pérdida acumulada en el costo de la reserva de cobertura no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

Coberturas de valor razonable

El cambio en el valor razonable de los instrumentos de cobertura calificados se reconoce en resultados, excepto cuando el instrumento de cobertura cubre un instrumento de patrimonio designado a valor razonable a través de otros resultados integrales, en cuyo caso se reconoce en otro resultado integral.

El importe en libros de una partida cubierta que aún no se ha medido al valor razonable se ajusta por el cambio en el valor razonable atribuible al riesgo cubierto con una entrada correspondiente en resultados. Para los instrumentos de deuda medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales, el valor en libros no se ajusta ya que se encuentra a su valor razonable, pero la ganancia o pérdida de cobertura se reconoce en utilidad o pérdida en lugar de otro resultado integral. Cuando la partida cubierta es un instrumento de patrimonio designado a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida de cobertura permanece en otro resultado integral para que coincida con la del instrumento de cobertura.

Cuando las ganancias o pérdidas de cobertura se reconocen en resultados, se reconocen en la misma línea que la partida cubierta.

El Fideicomiso interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de esta) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. El ajuste del valor razonable al valor en libros de la partida cubierta que surge del riesgo cubierto se amortiza a resultados a partir de esa fecha.

p. Efectivo y equivalentes de efectivo

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del período. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

Los saldos en bancos para los que existen restricciones contractuales para su uso son incluidos en efectivo a menos que dichas restricciones resulten en un saldo de bancos que ya no cumpla con la definición de efectivo. Si las restricciones contractuales para el uso del efectivo se extienden por más de doce meses después de la fecha de cierre del período de reporte, los montos relativos son clasificados como no corrientes en el estado consolidado de posición financiera.

q. Impuestos a la utilidad

El Fideicomiso califica para ser tratado como una figura transparente en México de conformidad con la LISR. Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de FIBRA se ha

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

establecido, en los artículos 187 y 188 de la LISR y en las RMF en las reglas 3.21.2.1 y 3.21.2.2 para 2026, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus Certificados.

Las reglas 3.21.2.1. (Requisitos de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.2. (Tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.6 (Retención, constancia e información respecto de certificados emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura, colocados entre el gran público inversionista) y 3.21.2.8 (Inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura en fideicomisos de empresas productivas del Estado en la industria eléctrica o sus empresas productivas subsidiarias) de la RMF, entre otras, determinan el tratamiento fiscal específico que deben observar las Sociedades Elegibles y sus accionistas o fideicomitentes o fideicomisarios, el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor y los Tenedores, respecto de las Distribuciones, las Distribuciones de Capital, y la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso.

Las Sociedades Elegibles Iniciales son objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que les resulta aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho régimen pueden resumirse como sigue:

- i. Las Sociedades Elegibles Iniciales no serán contribuyentes del ISR. No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II “De las Personas Morales” de la LISR.
- ii. Las Sociedades Elegibles Iniciales no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio ni deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.
- iii. Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Elegibles.
- iv. La obligación fiscal por pago de ISR recae en los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al momento de las distribuciones, dependiendo del Régimen Fiscal aplicable a los Tenedores.
- v. Para calificar el estado como Fibra E, el SAT ha establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que el Fideicomiso debe distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus Certificados.

r. Pagos anticipados

Los pagos anticipados se reconocen inicialmente como un activo por el monto pagado en el momento en que este se realiza, siempre y cuando se estima que los beneficios económicos futuros asociados fluyan hacia Fibra FIEMEX.

Una vez que el bien o servicio es recibido, el Fideicomiso reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo, en el renglón al que corresponda el bien adquirido, o como un gasto del período, dependiendo si se tiene o no la certeza de que el bien adquirido le generará un beneficio económico futuro.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Fideicomiso evalúa periódicamente la capacidad de que los pagos anticipados pierdan su capacidad para generar beneficios económicos futuros, así como la recuperabilidad de estos, el importe que se considera como no recuperable se reconoce como una pérdida por deterioro en el resultado del período en que esto suceda. La pérdida por deterioro es revertida cuando surgen nuevas expectativas de recuperación de los pagos anticipados previamente afectados por una pérdida por deterioro; siempre que dichas expectativas sean permanentes o definitivas, revirtiendo el deterioro reconocido en períodos anteriores, afectando el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales del período actual.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso tiene contratada una póliza de seguro para cubrir sus plantas ante siniestros, tales como: averías, incendios, robos, etc., adicionalmente esta póliza le permite reclamar una compensación por la pérdida de beneficios (lucro cesante) en el caso de que alguna de sus plantas se averíe).

S. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo, se reconocen inicialmente a su valor de adquisición y posteriormente se miden al costo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada.

En el caso de activos que requieren de un período sustancial para estar en condiciones de uso, el costo de adquisición (construcción) incluye: el costo de adquisición y la capitalización de intereses incurrido durante el período de adquisición (construcción e instalación) de los mismos. Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, Fibra FIEMEX no tuvo activaciones por este concepto.

El Fideicomiso reconoce las obligaciones asociadas con el retiro de los componentes de las propiedades, planta y equipo como parte del costo de adquisición de dichos componentes de acuerdo con la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación.

El valor de adquisición de las propiedades, planta y equipo incluye los costos que se han incurrido inicialmente para ser adquiridos o construidos, así como los incurridos posteriormente para reemplazarlos o incrementar su servicio potencial. Si una partida de maquinaria y equipo se integra de diversos componentes con diferentes vidas útiles estimadas, los componentes individuales importantes se deprecian durante sus vidas útiles individuales. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales a medida que se incurren.

El Fideicomiso sigue la política de depreciar sus activos cuando estén disponibles para su uso, esto es, cuando se encuentren en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia y su depreciación debe continuar aun cuando el activo esté ocioso; sin embargo, en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

La propiedad, planta y equipo en explotación se amortiza distribuyendo linealmente el coste de los diferentes elementos que componen dicho inmovilizado, minorado por su valor residual, entre los años de vida útil estimada; sin embargo, cuando no tenga lugar alguna actividad de producción y la propiedad, planta y equipo en explotación se encuentre en estado de conservación, la depreciación debe ser igual a cero.

La vida útil de los activos se indica a continuación:

Años promedio

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	de vida útil estimada
Centrales de ciclo combinado	40
Central eólica	30
Instalaciones de transporte y distribución	40
Planta de tratamiento de agua	20
Maquinaria y equipo	10
Equipo de cómputo	3
Otros activos	3 - 20

Los anticipos a proveedores son reconocidos como parte del renglón de propiedades, planta y equipo cuando los riesgos y beneficios inherentes han sido transferidos al Fideicomiso.

Los costos por préstamos incurridos durante el período de construcción e instalación de las propiedades, planta y equipo, se capitalizan; los costos y gastos capitalizados incurridos hasta el final de la etapa de construcción, se incluyen en el costo de las centrales.

Los costos futuros para hacer frente a los trabajos para el desmantelamiento de las centrales de ciclo combinado y de cogeneración, así como del acondicionamiento de los suelos en los que ésta se halla ubicada, se activan a su valor presente, en el momento del inicio de la operación comercial de la planta. Posteriormente se amortizan en el transcurso de la vida útil de la planta.

El Fideicomiso sigue el criterio de traspasar la obra en construcción a la cuenta de “Propiedades, planta y equipo”, una vez finalizado el correspondiente período de prueba.

Los costos de ampliación o mejora de los bienes de las propiedades, planta y equipo que suponen un aumento de la productividad, capacidad o alargamiento de la vida útil, se incorporan al activo.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos se activan en la cuenta “Propiedades, planta y equipo”, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Las propiedades, planta y equipo se dan de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros), se incluye en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales cuando se da de baja el activo.

t. Activos intangibles

Los importes registrados por el Fideicomiso en este concepto corresponden a:

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cesión de derechos de uso

Se registran al precio pagado por las cesiones de los derechos de uso otorgados principalmente para el uso de una subestación de energía eléctrica, así como para el uso de unos medidores para el ejercicio de su actividad.

Aplicaciones informáticas

Los costos de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos necesarios para la gestión del Fideicomiso se registran con cargo al renglón “Activos intangibles” del estado consolidado de posición financiera.

Acuerdos de compra venta de energía

Corresponden a contratos de compraventa de energía a largo plazo con Comisión Federal de Electricidad (CFE). Los activos intangibles se amortizan mediante el método de línea recta y con base en su vida útil estimada, como sigue:

	Años promedio de vida útil estimada
Cesión de derechos de uso	10
Aplicaciones informáticas	10
Acuerdos de compra venta de energía	11

Los costos de activos intangibles de vida indefinida no son sujetos a amortización. Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso no tiene activos intangibles de vida indefinida.

Se tiene la política de revisar el valor de los activos intangibles de vida definida cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior a su valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro.

Los costos de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a los estados de resultados del ejercicio en que se incurren.

u. Crédito mercantil

El crédito mercantil surge por la adquisición de un negocio y se reconoce a su costo histórico determinado a la fecha en que se adquiere el control del negocio (fecha de adquisición).

El crédito mercantil representa la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable de los activos netos adquiridos a la fecha de adquisición. El crédito mercantil no se amortiza, pero se revisa por deterioro al menos anualmente. Para los efectos de las pruebas de deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de Fibra FIEMEX (o grupos de unidades generadoras de efectivo) que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las que se ha asignado crédito mercantil se analizan por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia cuando hay un indicio de que la unidad puede estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el valor en libros de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

unidad y luego a los otros activos de la unidad a prorrata sobre la base del valor en libros de cada activo en la unidad.
Una pérdida por deterioro reconocida para el crédito mercantil no se revierte en un período posterior

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

v. Arrendamientos

Al comienzo de un contrato, el Fideicomiso debe evaluar si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transfiere el derecho de uso de un activo identificado durante un período de tiempo determinado a cambio de una contraprestación. En caso contrario, se trata de un contrato de servicios.

El Fideicomiso aplica un único enfoque para el reconocimiento y valuación de todos los arrendamientos, con excepción de los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor (con base en su importancia relativa). El Fideicomiso reconoce pasivos por arrendamiento para realizar los pagos de arrendamiento y activos por derecho de uso que representan su derecho a utilizar los activos subyacentes.

w. Activos por derecho de uso

El Fideicomiso reconoce activos por derecho de uso en la fecha de comienzo del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se valúan a su costo de adquisición, menos la depreciación o amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, y se ajustan para reflejar cualquier remediación de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye el importe de la valuación inicial de los pasivos por arrendamiento reconocidos, los pagos por arrendamiento realizados antes o en la fecha de comienzo del arrendamiento menos cualquier incentivo de arrendamiento que se reciba y los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario.

Los activos por derecho de uso se deprecian o amortizan sobre la base de línea recta durante el plazo más corto entre el período del arrendamiento y las vidas útiles estimadas de los activos, conforme se muestra a continuación:

	<i>Años promedio de vida útil estimada</i>
Terrenos	25
Vehículos	5

Los contratos de arrendamiento del Fideicomiso no contienen la obligación de retirar el activo subyacente, ni restaurar el sitio en el que se localiza el activo subyacente ni el propio activo subyacente a una condición específica.

Si la propiedad del activo arrendado se transfiere al Fideicomiso al finalizar el plazo del arrendamiento, o si el costo refleja que se ejercerá una opción de compra, la depreciación o amortización se calcula utilizando la vida útil estimada del activo.

Los activos por derecho de uso también están sujetos a pruebas de deterioro.

x. Pasivos por arrendamiento

En la fecha de comienzo del arrendamiento, el Fideicomiso reconoce pasivos por arrendamiento valuados al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento que se realizarán durante el período del arrendamiento. Los pagos por arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos variables por arrendamiento que dependen de un índice o una tasa, y los importes que se espera pagar como garantías de valor residual. Los pagos por arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra si el Fideicomiso tiene certeza razonable de que la ejercerá y los pagos de penalizaciones por rescisión del contrato de arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el Fideicomiso ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los pagos variables por arrendamiento que no dependen de un índice o tasa se reconocen como gastos (salvo que se hayan incurrido para producir inventarios) en el período en el cual ocurre el evento o condición que genera el pago.

Para calcular el valor presente de los pagos por arrendamiento, el Fideicomiso utiliza su tasa incremental de financiamiento en la fecha de comienzo del arrendamiento, dado que la tasa de interés implícita en el arrendamiento no puede determinarse con facilidad. Después de la fecha de comienzo del arrendamiento, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses devengados y se reduce en proporción a los pagos por arrendamiento realizados. Adicionalmente, el valor en libros de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir cuando se presenta una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos por arrendamiento (p. ej., cambios a pagos futuros que resulten de cambios en un índice o tasa utilizados para calcular dichos pagos), o una modificación a la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

Los pasivos por arrendamiento del Fideicomiso se presentan por separado de los demás pasivos en el estado consolidado de posición financiera.

y. Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor

El Fideicomiso optó por no aplicar los requerimientos de valuación para arrendatarios a sus arrendamientos a corto plazo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de 12 meses o menos a partir de la fecha de inicio del arrendamiento y que no contienen una opción de compra). El Fideicomiso también aplica la exención al reconocimiento de los arrendamientos de activos de bajo valor. Los pagos por arrendamiento de arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como un gasto conforme se devengan sobre la base de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

z. Deterioro del valor de los activos no financieros

El Fideicomiso analiza, al menos a la fecha de cierre de cada ejercicio, el valor de sus activos a largo plazo para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro. En caso de existir algún indicio, se estima el importe recuperable del activo para determinar el importe del deterioro, en el caso de que sea necesario. A tales efectos, si se trata de activos que no generen entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las producidas por otros activos, el Fideicomiso estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo (en adelante “UGE”) a la que pertenecen.

Los criterios utilizados para identificar las UGEs se han basado esencialmente en las características específicas del negocio en México, sus reglas y regulaciones operativas, las estrategias de gestión y la visión operativa.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable, minorado por el costo de su venta y el valor en uso, entendiendo por este el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. Las hipótesis utilizadas en el cálculo del valor en uso incluyen las tasas de descuento, tasas de crecimiento y cambios esperados en los precios de venta y costos directos. Las tasas de descuento recogen el valor del dinero en el tiempo y los riesgos asociados a la UGE. Las tasas de crecimiento y las variaciones en precios y costos directos se basan en los compromisos contractuales ya firmados, la información pública disponible, así como en las previsiones sectoriales y la experiencia del Fideicomiso.

En el caso que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, la diferencia se registra como pérdida por deterioro con cargo al renglón “Depreciación y amortización” del estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo son revertidas con abono al mencionado renglón, cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable, aumentando el valor del activo con el límite del valor en libros que el activo tendría de no haberse realizado el deterioro.

aa. Provisiones, contingencias y compromisos

Las provisiones se reconocen cuando Fibra FIEMEX tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que Fibra FIEMEX tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

Contingencias

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros consolidados condensados. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

Fibra FIEMEX reconoce un activo contingente en el momento en que la ganancia se realiza.

bb. Costos de cierre de instalaciones de producción

La Fibra deberá incurrir en una serie de costos para el desmantelamiento de sus centrales térmicas, entre los que se incluyen los derivados de las labores necesarias para el acondicionamiento de los terrenos donde están ubicadas.

La política de Fibra FIEMEX es registrar al inicio de la vida útil de las centrales térmicas un mayor valor del activo, por el valor presente de los gastos estimados por desmantelamiento contra una provisión en el renglón "Provisiones" a largo plazo del estado consolidado de posición financiera. Esta estimación es revisada anualmente de forma que la provisión refleje el valor presente de la totalidad de los costos futuros estimados. El valor del activo se corrige únicamente por las desviaciones respecto al costo inicial.

La variación de la provisión que se origina por la actualización financiera se registra como un cargo al renglón "Intereses a cargo, neto" del estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

cc. Ausencias compensadas

La Fibra reconoce los costos derivados de ausencias compensadas de forma acumulativa, el pasivo derivado de este

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

reconocimiento es registrado en el renglón “Beneficios directos a empleados y participación de los trabajadores en la utilidad” del pasivo a corto plazo del estado consolidado de posición financiera.

dd. Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

Los gastos por PTU causada, se presentan dentro del renglón de “Gastos de personal” en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

ee. Pasivo neto por beneficios definidos a los empleados

Ley Federal del Trabajo establece la obligación de hacer ciertos pagos por primas de antigüedad, principalmente al personal que deje de prestar sus servicios en ciertas circunstancias.

Adicionalmente, en el contrato colectivo de trabajo celebrado, el Fideicomiso establece ciertos beneficios que sólo aplican al personal sindicalizado. Dichos beneficios se refieren a las prestaciones por muerte, invalidez y despido.

Los costos de prima de antigüedad y beneficios de los contratos colectivos de trabajo se reconocen anualmente con base en cálculos efectuados por actuarios independientes, mediante el método de crédito unitario proyectado, utilizando hipótesis financieras en términos nominales.

El costo laboral del servicio actual, el cual representa el costo del período de beneficios al empleado por haber cumplido un año más de vida laboral con base en los planes de beneficios, se reconoce en los gastos de operación. El Fideicomiso determina el gasto o ingreso por intereses neto sobre el pasivo o activo neto por beneficios definidos del período, multiplicando la tasa de descuento utilizada para medir la obligación de beneficio definido por el pasivo o activo neto definido al inicio del período anual sobre el que se informa, tomando en cuenta los cambios en el pasivo o activo neto por beneficios definidos durante el período como consecuencia de estimaciones de las aportaciones y de los pagos de beneficios.

Las modificaciones a los planes que afectan el costo de servicios pasados, se reconocen en los resultados de forma inmediata en el año en el cual ocurra la modificación, sin posibilidad de diferimiento en años posteriores. Asimismo, los efectos por eventos de liquidación o reducción de obligaciones en el período, que reducen significativamente el costo de los servicios futuros y/o que reducen significativamente la población sujeta a los beneficios, respectivamente, se reconocen en los resultados del período.

Las ganancias y pérdidas actuariales, resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del período, se reconocen en el período en que se incurren como parte de los otros resultados integrales del período.

ff. Reconocimiento de ingresos

De conformidad con los requisitos del IFRS 16, expedido por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), Fibra FIEMEX ha determinado que los Power Purchase Agreement (“PPA” por sus siglas en inglés) contienen un arrendamiento. Fibra FIEMEX como arrendador ha clasificado los PPA como “arrendamiento operativo”. Los ingresos del PPA se contabilizan de la siguiente manera:

Ingreso

Descripción

**Política de reconocimiento
de ingreso**

Clave de Cotización: FIEMEX Trimestre: 2 Año: 2026

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ingresos fijos con CFE por compromiso de capacidad y operación y mantenimiento	Fibra FIEMEX mantiene un contrato de capacidad de generación de energía eléctrica y compraventa de energía asociada con la CFE cuya duración es de 25 años a partir de la fecha de comienzo de la operación comercial de sus instalaciones.	La Fibra sigue la política de reconocer estos ingresos fijos de forma lineal en cada ejercicio del período de cada contrato. El reconocimiento lineal de los ingresos requiere el uso de estimaciones de los cobros futuros durante la vigencia del contrato.
	Este contrato establece un calendario de cobros preestablecidos durante los 25 años de su vigencia para el cargo fijo de capacidad (capacidad mínima garantizada por toda la duración del contrato) y el cargo fijo de operación y el mantenimiento de la planta.	Derivado de este reconocimiento lineal, los ingresos devengados no facturados generan una cuenta por cobrar no corriente y adicionalmente, los cobros no devengados por este concepto generan un pasivo no corriente por ingresos diferidos a la CFE los cuales se reconocen en los estados consolidados condensados de situación financiera. durante el ejercicio.
Ingresos por Passthrough de gas a CFE.	El contrato establece un cargo por combustible correspondiente al gas utilizado para la generación de la energía eléctrica y cumplir con el compromiso de capacidad,	La Fibra sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados.
		El importe de los ingresos por generación de energía eléctrica al 30 de junio de 2026, incluye una estimación de la energía suministrada a la CFE que se encuentra pendiente de facturación.

Ingreso	Descripción	Política de reconocimiento de ingreso
Ingresos por capacidad neta adicional demostrada, cargo variable por operación y	El contrato mencionado anteriormente establece diferentes cargos: cargo por capacidad neta demostrada,	La Fibra sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ingreso	Descripción	Política de reconocimiento de ingreso
mantenimiento y excedentes de Energía con CFE	cargo variable de operación y mantenimiento, entre otros; estos cargos del mes se facturan a la CFE durante la primera quincena del mes siguiente en que se suministraron y se cobran en ese mismo mes	de los ingresos por generación de energía eléctrica al 30 de junio de 2026 incluye una estimación de la energía suministrada a la CFE que se encuentra pendiente de facturación
Ingresos por venta de energía eléctrica como representado en el Mercado Eléctrico Mayorista	El Fideicomiso celebró un contrato con Iberdrola Generación, S.A. de C.V. y Amper Energía S.A.P.I. de C.V. que tiene por objeto la compraventa de potencia, energía eléctrica y Certificados de Energías Limpias (CEL's), así como la representación en el Mercado Eléctrico Mayorista.	La Fibra sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por venta de energía eléctrica al 30 de junio de 2026 incluye una estimación de la energía vendida a CFE que se encuentra pendiente de facturación.
Ingresos por servicios	Los ingresos por servicios corresponden a servicios de instalación y mantenimiento de sistemas de medición. Estos servicios son proporcionados a sus socios consumidores y la facturación se realiza durante el mes siguiente a la prestación del servicio.	Los ingresos por prestación de servicios se reconocen en el período en que los servicios son prestados.
Otros ingresos de operación	De acuerdo al contrato de mantenimiento celebrado con Mitsubishi Power, General Electric, Hitachi Power Systems, Siemens, Alstom Power Mexico, las compañías emiten notas de crédito en el caso que la eficiencia real de la planta resulte ser menor a la garantizada. Fibra FIEMEX reconoce estas notas de	Los otros ingresos de operación se reconocen en la fecha en que se reciben las notas de crédito.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ingreso	Descripción	Política de reconocimiento de ingreso
---------	-------------	---------------------------------------

	crédito como otros ingresos de operación.	
--	---	--

Fibra FIEMEX tiene la política de reconocer como otro ingreso de operación los pagos que sean reembolsados por terceros necesarios para cumplir con una obligación (cobro de seguros, cláusulas de indemnización o garantías de proveedores).	En la medida que la compensación de la compañía de seguros o algún tercero sea exigible y el reembolso se considere prácticamente cierto, se reconoce un abono en el renglón "Otros ingresos de operación" de la cuenta de resultados.
---	--

gg. Aprovisionamientos

Corresponden principalmente a aquellos costos de aprovisionamientos de energía, tales como gas natural, respaldo de energía por parte de la CFE, peajes, transporte y distribución, agua (Nota 19), los cuales se reconocen conforme se incurren.

hh. Mantenimiento

La Fibra mantiene un contrato de mantenimiento rutinario con las compañías Mitsubishi Power, General Electric, Hitachi Power Systems, Siemens, Alstom Switzerland y Alstom Power Mexico, en el cual se establecen pagos fijos por el período del contrato para mantener las plantas disponibles para su uso. Este contrato tiene una duración de 25 años a partir de la fecha de inicio de operación comercial de las instalaciones, y fue contratado principalmente para cumplir con el compromiso de capacidad con la CFE.

La Fibra sigue la política de reconocer dichos gastos por mantenimiento de forma lineal en cada ejercicio del período del contrato, ya que los servicios de mantenimiento se pagan de forma fija con independencia de los trabajos realizados por los tecnólogos.

Derivado de este reconocimiento lineal, los costos devengados no pagados generan una cuenta por pagar o por cobrar a largo plazo a compañías Mitsubishi Power, General Electric, Hitachi Power Systems, Siemens, Alstom Switzerland y Alstom Power Mexico, y se reconocen en el estado consolidado de posición financiera teniendo en cuenta su costo financiero hasta el momento en que son pagados y/o devengados.

ii. Gastos financieros

Los gastos financieros comprenden los gastos por intereses de préstamos y comisiones bancarias relacionadas con las líneas de crédito.

Los gastos por intereses se reconocen cuando se devengan en resultados, utilizando el método del interés efectivo.

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre ingresos (gastos) [bloque de texto]

No aplica

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

No aplica

Clave de Cotización: FIEMEX Trimestre: 2 Año: 2026

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

No aplica

Activos netos [bloque de texto]

No aplica

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica

Inversiones en acciones [bloque de texto]

No aplica

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas
[bloque de texto]

Políticas contables materiales

A continuación, se presentan algunas políticas contables significativas para los estados financieros consolidados condensados:

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados condensados han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (“NIC” o “IAS” por sus siglas en inglés) 34 Información Financiera Intermedia, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés).

b. Reformulación de los Estados financieros consolidados condensados al 31 de diciembre de 2025

Como se menciona en las Notas 1 y 10, durante el segundo trimestre de 2026, y dentro del período de medición de doce meses previsto por la IFRS 3, la Administración obtuvo información adicional relacionada con hechos y circunstancias existentes a la fecha de adquisición, lo que derivó en ajustes a la asignación preliminar del precio de compra y, consecuentemente, a los valores razonables asignados a determinados activos netos adquiridos.

Como resultado de dichos ajustes, la información comparativa correspondiente al ejercicio 2025 presentada en los estados financieros del segundo trimestre 2026 ha sido ajustada como sigue:

		<u>2025</u>		Saldo	Efectos de	Saldo
		Rubro		previamente	medición	Reformulado
	\$	\$	\$	reportado	en el PPA	
Derechos	59	1	71			
fideicomisarios	9,699	11,000	0,699			
Propiedades,						
planta y equipo,	5,2	(	5,1			
neto	71,286	111,000)	60,286			
Activos	1,6	2	1,6			
intangibles, neto	03,950	6,699	30,649			
	58	2	82			
Crédito mercantil	4,716	37,706	2,422			
Cuentas por	25	1	26			
pagar	2,796	3,725	6,521			
	15,	9	25,			
Impuesto a pagar	865	,379	244			

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Deuda a largo	3,6	2	3,8
plazo	53,789	33,233	87,022
Provisiones a	92,	8	10
largo plazo	666	,068	0,734

El origen de la reformulación al 31 de diciembre de 2025 se detalla en la Nota 10, así mismo, es importante señalar que dicha reformulación se dio únicamente a nivel del Estado de situación financiera sin efectos en los Estados de resultados y otros resultados integrales ni tampoco afecto al Estado de flujos de efectivo.

c. Bases de preparación

Los estados financieros consolidados condensados del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso 5561 tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros consolidados condensados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la NIIF 2 *Pagos basados en acciones*, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIIF 16 *Arrendamiento*, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 *Inventarios* o el valor en uso de la NIC 36 *Deterioro de activos*.

d. Empresa en funcionamiento

La administración tiene una expectativa razonable al momento de aprobar los estados financieros consolidados condensados de que el Fideicomiso 5561 tiene recursos adecuados para continuar en operación por el futuro previsible. Por lo que continuará considerando una base contable de negocio en marcha al preparar sus estados financieros consolidados condensados.

e. Bases de consolidación de estados financieros

Los estados financieros consolidados condensados incluyen los del Fideicomiso y sus subsidiarias en las que tiene control y mantiene el 99.99% de participación accionaria. El control se obtiene cuando el Fideicomiso tiene poder sobre la inversión; está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Todos los saldos y operaciones entre el Fideicomiso y sus subsidiarias se han eliminado en la consolidación.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La participación accionaria en el capital social de las principales subsidiarias que se incluyen en la consolidación de estados financieros consolidados se muestra a continuación:

Subsidiarias	2026 y 2025 %	Actividad
ATC Altamira III y IV, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
ATV Altamira V, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
BJT Baja California III, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
LAL Energía La Laguna II. S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
Energías Renovables Venta III, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
Enertek, S.A de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
TPD Noroeste Topolobampo II, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
NRS Noreste Escobedo, .S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
TBT Topolobampo III, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
Monterrey Dulces Nombres CDU, S.A. de C.V,	99.99	Generación de energía eléctrica
Tamazunchale Energía, S.A.P.I. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
TMH Tamazunchale I, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica

f. Clasificación de costos y gastos

El estado de resultados consolidado condensado revela los costos y gastos basados en la naturaleza de la transacción para ciertas partidas y por función para otros, como los gastos operativos y los gastos administrativos. Como lo establece la IAS 1 Presentación de estados financieros, la operación presenta por separado la depreciación, la amortización y los gastos de beneficios para empleados.

g. Asuntos relacionados con el clima

El Fideicomiso considera los asuntos relacionados con el clima en sus estimaciones contables descritas en la Nota 4, cuando es apropiado. Esta evaluación incluye un amplio rango de impactos posibles derivados de los riesgos físicos y de transición identificados por la administración y que se reportan en el informe de sostenibilidad que el cual, se prepara de manera anual bajo las IFRS de Sostenibilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB, por sus siglas en inglés). A pesar de que el Fideicomiso considera que su modelo de negocio se mantendrá vigente y con viabilidad después de la transición hacia una economía baja en carbono, los asuntos relacionados con el clima incrementan la incertidumbre en los supuestos y estimaciones que impactan los estados financieros consolidados condensados. Además, aunque los riesgos climáticos pudieran no tener un impacto significativo en su medición, la administración monitorea de manera cercana los cambios relevantes y desarrollos relacionados con la legislación climática de la jurisdicción en la que opera.

h. Clasificación de activos y pasivos a corto plazo y a largo plazo

El Fideicomiso presenta los activos y pasivos en los estados de situación financiera con base en la clasificación de corto y largo plazo.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Un activo se clasifica a corto plazo cuando:

- se espera realizar el activo, consumirlo o se tiene la intención de venderlo en su ciclo normal de operación;
- se espera realizar el activo dentro de los doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera;
- se mantiene el activo principalmente con fines de negociación; o
- el activo es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo dentro de los doce meses posteriores al cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como a largo plazo.

Un pasivo se clasifica a corto plazo cuando:

- se espera liquidar en el ciclo normal de operación del Fideicomiso;
- El Fideicomiso lo mantiene principalmente para el propósito de negociarlo;
- se liquidará dentro de los doce meses posteriores a la fecha del cierre del período sobre el que se informa; o
- El Fideicomiso no tiene un derecho incondicional para posponer su liquidación durante, al menos, los doce meses posteriores a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Los términos del pasivo que, a opción de la contraparte, podrían resultar en la liquidación del pasivo a través de la emisión de instrumentos de capital, no afectan su clasificación.

Todos los demás pasivos se clasifican como a largo plazo.

i. **Determinación del valor razonable**

El Fideicomiso valúa los instrumentos financieros, a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados condensados.

El valor razonable es el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación. Una determinación del valor razonable supone que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, el mercado más ventajoso para el activo o pasivo
El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para el Fideicomiso.

El valor razonable de un activo o un pasivo se determina utilizando los supuestos que los participantes del mercado usarían para fijar el precio de dicho activo y pasivo, asumiendo que tales participantes del mercado actúan en su mejor beneficio económico.

La determinación del valor razonable de un activo no monetario toma en consideración la capacidad de un participante

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

en el mercado para generar beneficios económicos mediante el uso de los activos en su mayor y mejor uso o mediante su venta a otro participante del mercado que utilizaría el activo en su mayor y mejor uso.

El Fideicomiso utiliza las técnicas de valuación apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para la determinación del valor razonable, maximizando el uso de datos de entrada relevantes observables y minimizando los datos de entrada no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan determinaciones o revelaciones de su valor razonable en los estados financieros consolidados condensados están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, en base a la menor variable que sea significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto:

- **Nivel 1** – Precio cotizado (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder a la fecha de la valuación.
- **Nivel 2** – Aquellos datos distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que es observable para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- **Nivel 3** – Aquellos datos no observables para el activo o pasivo.

Para activos y pasivos que son reconocidos en los estados financieros consolidados condensados a su valor razonable de forma recurrente, el Fideicomiso determina si han existido transferencias entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto) al final de cada año.

Para efectos de las revelaciones necesarias sobre el valor razonable, el Fideicomiso ha determinado las distintas clases de activos y pasivos en función de su naturaleza, características, riesgos y niveles de jerarquía de valor razonable, tal y como se ha explicado anteriormente.

j. Transacciones en monedas extranjeras

Los estados financieros consolidados condensados se presentan en dólares americanos o “\$” (moneda funcional y de informe), excepto cuando se indica lo contrario.

Fibra FIEMEX lleva a cabo sus principales transacciones en dólares americanos, la cual es su moneda funcional. Para propósitos de revelación en las Notas a los estados financieros consolidados condensados, cuando se hace referencia a “USD\$” o dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

Al preparar los estados financieros consolidados condensados de Fibra FIEMEX, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional del Fideicomiso (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada período, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten. Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del período

k. Instrumentos financieros

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 5561 se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de las inversiones directas en promovidas) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

I. *Activos financieros*

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

Baja de activos financieros

Fibra FIEMEX da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si Fibra FIEMEX no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, Fibra FIEMEX reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si Fibra FIEMEX retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, Fibra FIEMEX continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que Fibra FIEMEX eligió en el reconocimiento inicial para medir a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades (déficit) acumulado.

m. Pasivos financieros y capital

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Instrumentos de capital

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por el Fideicomiso se reconocen a los ingresos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

La recompra de los instrumentos de capital propios de Fibra FIEMEX se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de Fibra FIEMEX.

Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por Fibra FIEMEX, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado

Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja de pasivos financieros

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Fideicomiso da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Fideicomiso se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

Cuando el Fideicomiso intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, el Fideicomiso considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente de la actual descontada Valor de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas

n. Ingresos diferidos

En este renglón del estado consolidado de posición financiera se incluyen los ingresos fijos a los que se refiere la Nota 2, correspondientes a los importes facturados a terceros no devengados por concepto de compromiso de capacidad y de operación y mantenimiento. Para su determinación están sujetos a la estimación de variables como el porcentaje de disponibilidad cumplida en relación con la disponibilidad garantizada a la CFE. El Fideicomiso analiza esta variable para determinar si debe ser modificada dependiendo de su funcionamiento; asimismo, también se considera la inflación en E.U.A considerando los últimos datos publicados.

o. Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas

i. Instrumentos financieros derivados

El Fideicomiso participa en una variedad de instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a riesgos de tasa de interés, incluidos los contratos swaps de tasas de interés. Los detalles adicionales de los instrumentos financieros derivados se revelan en la Nota 14.

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable en cada fecha de informe. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en utilidad o pérdida inmediatamente a menos que el derivado se designe y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso el momento del reconocimiento en utilidad o pérdida depende de la naturaleza de la relación de cobertura.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros consolidados condensados a menos que el Fideicomiso tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar. Un derivado se presenta como un activo no corriente o un pasivo no corriente si el vencimiento restante del instrumento es más de 12 meses y no se espera realizar o liquidar dentro de los 12 meses. Otros derivados se presentan como activos corrientes o pasivos corrientes.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

ii. Contabilidad de coberturas

El Fideicomiso designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de moneda extranjera y al riesgo de tasa de interés en coberturas de valor razonable, coberturas de flujos de efectivo o coberturas de inversiones netas en operaciones extranjeras. Las coberturas de riesgo de tipo de cambio en compromisos firmes se contabilizan como coberturas de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, el Fideicomiso documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, junto con sus objetivos de gestión de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de forma continua, el Fideicomiso documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en los valores razonables o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que el Fideicomiso cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que el Fideicomiso realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, el Fideicomiso ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, re-balancea la cobertura) para que cumpla los criterios de calificación de nuevo.

El Fideicomiso designa el cambio completo en el valor razonable de un contrato a plazo (es decir, incluye los elementos a plazo) como el instrumento de cobertura para todas sus relaciones de cobertura que involucran contratos a plazo.

El Fideicomiso designa solo el valor intrínseco de los contratos de opción como un elemento cubierto, es decir, excluyendo el valor de tiempo de la opción. Los cambios en el valor razonable del valor de tiempo alineado de la opción se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el costo de la reserva de cobertura. Si la partida cubierta está relacionada con la transacción, el valor del tiempo se reclasifica a utilidad o pérdida cuando la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida. Si la partida cubierta está relacionada con el período de tiempo, entonces el monto acumulado en el costo de la reserva de cobertura se reclasifica a utilidad o pérdida de manera racional: el Fideicomiso aplica la amortización en línea recta. Esos montos reclasificados se reconocen en utilidad o pérdida en la misma línea que la partida cubierta. Si la partida cubierta es una partida no financiera, el monto acumulado en el costo de la reserva de cobertura se elimina directamente del patrimonio y se incluye en el importe en libros inicial de la partida no financiera reconocida. Además, si el Fideicomiso espera que una parte o la totalidad de la pérdida acumulada en el costo de la reserva de cobertura no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

Coberturas de valor razonable

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El cambio en el valor razonable de los instrumentos de cobertura calificados se reconoce en resultados, excepto cuando el instrumento de cobertura cubre un instrumento de patrimonio designado a valor razonable a través de otros resultados integrales, en cuyo caso se reconoce en otro resultado integral.

El importe en libros de una partida cubierta que aún no se ha medido al valor razonable se ajusta por el cambio en el valor razonable atribuible al riesgo cubierto con una entrada correspondiente en resultados. Para los instrumentos de deuda medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales, el valor en libros no se ajusta ya que se encuentra a su valor razonable, pero la ganancia o pérdida de cobertura se reconoce en utilidad o pérdida en lugar de otro resultado integral. Cuando la partida cubierta es un instrumento de patrimonio designado a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida de cobertura permanece en otro resultado integral para que coincida con la del instrumento de cobertura.

Cuando las ganancias o pérdidas de cobertura se reconocen en resultados, se reconocen en la misma línea que la partida cubierta.

El Fideicomiso interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de esta) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. El ajuste del valor razonable al valor en libros de la partida cubierta que surge del riesgo cubierto se amortiza a resultados a partir de esa fecha.

p. Efectivo y equivalentes de efectivo

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del período. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

Los saldos en bancos para los que existen restricciones contractuales para su uso son incluidos en efectivo a menos que dichas restricciones resulten en un saldo de bancos que ya no cumpla con la definición de efectivo. Si las restricciones contractuales para el uso del efectivo se extienden por más de doce meses después de la fecha de cierre del período de reporte, los montos relativos son clasificados como no corrientes en el estado consolidado de posición financiera.

q. Impuestos a la utilidad

El Fideicomiso califica para ser tratado como una figura transparente en México de conformidad con la LISR. Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de FIBRA se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la LISR y en las RMF en las reglas 3.21.2.1 y 3.21.2.2 para 2026, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus Certificados.

Las reglas 3.21.2.1. (Requisitos de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.2. (Tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.6 (Retención, constancia e

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

información respecto de certificados emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura, colocados entre el gran público inversionista) y 3.21.2.8 (Inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura en fideicomisos de empresas productivas del Estado en la industria eléctrica o sus empresas productivas subsidiarias) de la RMF, entre otras, determinan el tratamiento fiscal específico que deben observar las Sociedades Elegibles y sus accionistas o fideicomitentes o fideicomisarios, el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor y los Tenedores, respecto de las Distribuciones, las Distribuciones de Capital, y la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso.

Las Sociedades Elegibles Iniciales son objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que les resulta aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho régimen pueden resumirse como sigue:

- i. Las Sociedades Elegibles Iniciales no serán contribuyentes del ISR. No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II “De las Personas Morales” de la LISR.
- ii. Las Sociedades Elegibles Iniciales no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio ni deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.
- iii. Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Elegibles.
- iv. La obligación fiscal por pago de ISR recae en los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al momento de las distribuciones, dependiendo del Régimen Fiscal aplicable a los Tenedores.
- v. Para calificar el estado como Fibra E, el SAT ha establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que el Fideicomiso debe distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus Certificados.

r. Pagos anticipados

Los pagos anticipados se reconocen inicialmente como un activo por el monto pagado en el momento en que este se realiza, siempre y cuando se estima que los beneficios económicos futuros asociados fluyan hacia Fibra FIEMEX.

Una vez que el bien o servicio es recibido, el Fideicomiso reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo, en el renglón al que corresponda el bien adquirido, o como un gasto del período, dependiendo si se tiene o no la certeza de que el bien adquirido le generará un beneficio económico futuro.

El Fideicomiso evalúa periódicamente la capacidad de que los pagos anticipados pierdan su capacidad para generar beneficios económicos futuros, así como la recuperabilidad de estos, el importe que se considera como no recuperable se reconoce como una pérdida por deterioro en el resultado del período en que esto suceda. La pérdida por deterioro es revertida cuando surgen nuevas expectativas de recuperación de los pagos anticipados previamente afectados por una pérdida por deterioro; siempre que dichas expectativas sean permanentes o definitivas, revirtiendo el deterioro reconocido en períodos anteriores, afectando el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales del período actual.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso tiene contratada una póliza de seguro para cubrir sus plantas ante siniestros, tales como: averías, incendios, robos, etc., adicionalmente esta póliza le permite reclamar una compensación por la pérdida de beneficios (lucro cesante) en el caso de que alguna de sus plantas se averíe).

S. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo, se reconocen inicialmente a su valor de adquisición y posteriormente se miden al costo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada.

En el caso de activos que requieren de un período sustancial para estar en condiciones de uso, el costo de adquisición (construcción) incluye: el costo de adquisición y la capitalización de intereses incurrido durante el período de adquisición (construcción e instalación) de los mismos. Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, Fibra FIEMEX no tuvo activaciones por este concepto.

El Fideicomiso reconoce las obligaciones asociadas con el retiro de los componentes de las propiedades, planta y equipo como parte del costo de adquisición de dichos componentes de acuerdo con la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación.

El valor de adquisición de las propiedades, planta y equipo incluye los costos que se han incurrido inicialmente para ser adquiridos o contruidos, así como los incurridos posteriormente para reemplazarlos o incrementar su servicio potencial. Si una partida de maquinaria y equipo se integra de diversos componentes con diferentes vidas útiles estimadas, los componentes individuales importantes se deprecian durante sus vidas útiles individuales. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales a medida que se incurren.

El Fideicomiso sigue la política de depreciar sus activos cuando estén disponibles para su uso, esto es, cuando se encuentren en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia y su depreciación debe continuar aun cuando el activo esté ocioso; sin embargo, en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

La propiedad, planta y equipo en explotación se amortiza distribuyendo linealmente el coste de los diferentes elementos que componen dicho inmovilizado, minorado por su valor residual, entre los años de vida útil estimada; sin embargo, cuando no tenga lugar alguna actividad de producción y la propiedad, planta y equipo en explotación se encuentre en estado de conservación, la depreciación debe ser igual a cero.

La vida útil de los activos se indica a continuación:

	Años promedio de vida útil estimada
Centrales de ciclo combinado	40
Central eólica	30
Instalaciones de transporte y distribución	40
Planta de tratamiento de agua	20
Maquinaria y equipo	10

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Equipo de cómputo	3
Otros activos	3 - 20

Los anticipos a proveedores son reconocidos como parte del renglón de propiedades, planta y equipo cuando los riesgos y beneficios inherentes han sido transferidos al Fideicomiso.

Los costos por préstamos incurridos durante el período de construcción e instalación de las propiedades, planta y equipo, se capitalizan; los costos y gastos capitalizados incurridos hasta el final de la etapa de construcción, se incluyen en el costo de las centrales.

Los costos futuros para hacer frente a los trabajos para el desmantelamiento de las centrales de ciclo combinado y de cogeneración, así como del acondicionamiento de los suelos en los que ésta se halla ubicada, se activan a su valor presente, en el momento del inicio de la operación comercial de la planta. Posteriormente se amortizan en el transcurso de la vida útil de la planta.

El Fideicomiso sigue el criterio de traspasar la obra en construcción a la cuenta de “Propiedades, planta y equipo”, una vez finalizado el correspondiente período de prueba.

Los costos de ampliación o mejora de los bienes de las propiedades, planta y equipo que suponen un aumento de la productividad, capacidad o alargamiento de la vida útil, se incorporan al activo.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos se activan en la cuenta “Propiedades, planta y equipo”, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Las propiedades, planta y equipo se dan de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros), se incluye en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales cuando se da de baja el activo.

t. Activos intangibles

Los importes registrados por el Fideicomiso en este concepto corresponden a:

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cesión de derechos de uso

Se registran al precio pagado por las cesiones de los derechos de uso otorgados principalmente para el uso de una subestación de energía eléctrica, así como para el uso de unos medidores para el ejercicio de su actividad.

Aplicaciones informáticas

Los costos de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos necesarios para la gestión del Fideicomiso se registran con cargo al renglón “Activos intangibles” del estado consolidado de posición financiera.

Acuerdos de compra venta de energía

Corresponden a contratos de compraventa de energía a largo plazo con Comisión Federal de Electricidad (CFE). Los activos intangibles se amortizan mediante el método de línea recta y con base en su vida útil estimada, como sigue:

	Años promedio de vida útil estimada
Cesión de derechos de uso	10
Aplicaciones informáticas	10
Acuerdos de compra venta de energía	11

Los costos de activos intangibles de vida indefinida no son sujetos a amortización. Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso no tiene activos intangibles de vida indefinida.

Se tiene la política de revisar el valor de los activos intangibles de vida definida cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior a su valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro.

Los costos de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a los estados de resultados del ejercicio en que se incurren.

u. Crédito mercantil

El crédito mercantil surge por la adquisición de un negocio y se reconoce a su costo histórico determinado a la fecha en que se adquiere el control del negocio (fecha de adquisición).

El crédito mercantil representa la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable de los activos netos adquiridos a la fecha de adquisición. El crédito mercantil no se amortiza, pero se revisa por deterioro al menos anualmente. Para los efectos de las pruebas de deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de Fibra FIEMEX (o grupos de unidades generadoras de efectivo) que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las que se ha asignado crédito mercantil se analizan por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia cuando hay un indicio de que la unidad puede estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el valor en libros de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

unidad y luego a los otros activos de la unidad a prorrata sobre la base del valor en libros de cada activo en la unidad.
Una pérdida por deterioro reconocida para el crédito mercantil no se revierte en un período posterior

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

v. Arrendamientos

Al comienzo de un contrato, el Fideicomiso debe evaluar si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transfiere el derecho de uso de un activo identificado durante un período de tiempo determinado a cambio de una contraprestación. En caso contrario, se trata de un contrato de servicios.

El Fideicomiso aplica un único enfoque para el reconocimiento y valuación de todos los arrendamientos, con excepción de los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor (con base en su importancia relativa). El Fideicomiso reconoce pasivos por arrendamiento para realizar los pagos de arrendamiento y activos por derecho de uso que representan su derecho a utilizar los activos subyacentes.

w. Activos por derecho de uso

El Fideicomiso reconoce activos por derecho de uso en la fecha de comienzo del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se valúan a su costo de adquisición, menos la depreciación o amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, y se ajustan para reflejar cualquier remediación de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye el importe de la valuación inicial de los pasivos por arrendamiento reconocidos, los pagos por arrendamiento realizados antes o en la fecha de comienzo del arrendamiento menos cualquier incentivo de arrendamiento que se reciba y los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario.

Los activos por derecho de uso se deprecian o amortizan sobre la base de línea recta durante el plazo más corto entre el período del arrendamiento y las vidas útiles estimadas de los activos, conforme se muestra a continuación:

	<i>Años promedio de vida útil estimada</i>
Terrenos	25
Vehículos	5

Los contratos de arrendamiento del Fideicomiso no contienen la obligación de retirar el activo subyacente, ni restaurar el sitio en el que se localiza el activo subyacente ni el propio activo subyacente a una condición específica.

Si la propiedad del activo arrendado se transfiere al Fideicomiso al finalizar el plazo del arrendamiento, o si el costo refleja que se ejercerá una opción de compra, la depreciación o amortización se calcula utilizando la vida útil estimada del activo.

Los activos por derecho de uso también están sujetos a pruebas de deterioro.

x. Pasivos por arrendamiento

En la fecha de comienzo del arrendamiento, el Fideicomiso reconoce pasivos por arrendamiento valuados al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento que se realizarán durante el período del arrendamiento. Los pagos por arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos variables por arrendamiento que dependen de un índice o una tasa, y los importes que se espera pagar como garantías de valor residual. Los pagos por arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra si el Fideicomiso tiene certeza razonable de que la ejercerá y los pagos de penalizaciones por rescisión del contrato de arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el Fideicomiso ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los pagos variables por arrendamiento que no dependen de un índice o tasa se reconocen como gastos (salvo que se hayan incurrido para producir inventarios) en el período en el cual ocurre el evento o condición que genera el pago.

Para calcular el valor presente de los pagos por arrendamiento, el Fideicomiso utiliza su tasa incremental de financiamiento en la fecha de comienzo del arrendamiento, dado que la tasa de interés implícita en el arrendamiento no puede determinarse con facilidad. Después de la fecha de comienzo del arrendamiento, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses devengados y se reduce en proporción a los pagos por arrendamiento realizados. Adicionalmente, el valor en libros de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir cuando se presenta una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos por arrendamiento (p. ej., cambios a pagos futuros que resulten de cambios en un índice o tasa utilizados para calcular dichos pagos), o una modificación a la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

Los pasivos por arrendamiento del Fideicomiso se presentan por separado de los demás pasivos en el estado consolidado de posición financiera.

y. Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor

El Fideicomiso optó por no aplicar los requerimientos de valuación para arrendatarios a sus arrendamientos a corto plazo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de 12 meses o menos a partir de la fecha de inicio del arrendamiento y que no contienen una opción de compra). El Fideicomiso también aplica la exención al reconocimiento de los arrendamientos de activos de bajo valor. Los pagos por arrendamiento de arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como un gasto conforme se devengan sobre la base de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

z. Deterioro del valor de los activos no financieros

El Fideicomiso analiza, al menos a la fecha de cierre de cada ejercicio, el valor de sus activos a largo plazo para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro. En caso de existir algún indicio, se estima el importe recuperable del activo para determinar el importe del deterioro, en el caso de que sea necesario. A tales efectos, si se trata de activos que no generen entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las producidas por otros activos, el Fideicomiso estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo (en adelante “UGE”) a la que pertenecen.

Los criterios utilizados para identificar las UGEs se han basado esencialmente en las características específicas del negocio en México, sus reglas y regulaciones operativas, las estrategias de gestión y la visión operativa.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable, minorado por el costo de su venta y el valor en uso, entendiendo por este el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. Las hipótesis utilizadas en el cálculo del valor en uso incluyen las tasas de descuento, tasas de crecimiento y cambios esperados en los precios de venta y costos directos. Las tasas de descuento recogen el valor del dinero en el tiempo y los riesgos asociados a la UGE. Las tasas de crecimiento y las variaciones en precios y costos directos se basan en los compromisos contractuales ya firmados, la información pública disponible, así como en las previsiones sectoriales y la experiencia del Fideicomiso.

En el caso que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, la diferencia se registra como pérdida por deterioro con cargo al renglón “Depreciación y amortización” del estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo son revertidas con abono al mencionado renglón, cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable, aumentando el valor del activo con el límite del valor en libros que el activo tendría de no haberse realizado el deterioro.

aa. Provisiones, contingencias y compromisos

Las provisiones se reconocen cuando Fibra FIEMEX tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que Fibra FIEMEX tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

Contingencias

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros consolidados condensados. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

Fibra FIEMEX reconoce un activo contingente en el momento en que la ganancia se realiza.

bb. Costos de cierre de instalaciones de producción

La Fibra deberá incurrir en una serie de costos para el desmantelamiento de sus centrales térmicas, entre los que se incluyen los derivados de las labores necesarias para el acondicionamiento de los terrenos donde están ubicadas.

La política de Fibra FIEMEX es registrar al inicio de la vida útil de las centrales térmicas un mayor valor del activo, por el valor presente de los gastos estimados por desmantelamiento contra una provisión en el renglón "Provisiones" a largo plazo del estado consolidado de posición financiera. Esta estimación es revisada anualmente de forma que la provisión refleje el valor presente de la totalidad de los costos futuros estimados. El valor del activo se corrige únicamente por las desviaciones respecto al costo inicial.

La variación de la provisión que se origina por la actualización financiera se registra como un cargo al renglón "Intereses a cargo, neto" del estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

cc. Ausencias compensadas

La Fibra reconoce los costos derivados de ausencias compensadas de forma acumulativa, el pasivo derivado de este

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

reconocimiento es registrado en el renglón “Beneficios directos a empleados y participación de los trabajadores en la utilidad” del pasivo a corto plazo del estado consolidado de posición financiera.

dd. Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

Los gastos por PTU causada, se presentan dentro del renglón de “Gastos de personal” en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

ee. Pasivo neto por beneficios definidos a los empleados

Ley Federal del Trabajo establece la obligación de hacer ciertos pagos por primas de antigüedad, principalmente al personal que deje de prestar sus servicios en ciertas circunstancias.

Adicionalmente, en el contrato colectivo de trabajo celebrado, el Fideicomiso establece ciertos beneficios que sólo aplican al personal sindicalizado. Dichos beneficios se refieren a las prestaciones por muerte, invalidez y despido.

Los costos de prima de antigüedad y beneficios de los contratos colectivos de trabajo se reconocen anualmente con base en cálculos efectuados por actuarios independientes, mediante el método de crédito unitario proyectado, utilizando hipótesis financieras en términos nominales.

El costo laboral del servicio actual, el cual representa el costo del período de beneficios al empleado por haber cumplido un año más de vida laboral con base en los planes de beneficios, se reconoce en los gastos de operación. El Fideicomiso determina el gasto o ingreso por intereses neto sobre el pasivo o activo neto por beneficios definidos del período, multiplicando la tasa de descuento utilizada para medir la obligación de beneficio definido por el pasivo o activo neto definido al inicio del período anual sobre el que se informa, tomando en cuenta los cambios en el pasivo o activo neto por beneficios definidos durante el período como consecuencia de estimaciones de las aportaciones y de los pagos de beneficios.

Las modificaciones a los planes que afectan el costo de servicios pasados, se reconocen en los resultados de forma inmediata en el año en el cual ocurra la modificación, sin posibilidad de diferimiento en años posteriores. Asimismo, los efectos por eventos de liquidación o reducción de obligaciones en el período, que reducen significativamente el costo de los servicios futuros y/o que reducen significativamente la población sujeta a los beneficios, respectivamente, se reconocen en los resultados del período.

Las ganancias y pérdidas actuariales, resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del período, se reconocen en el período en que se incurren como parte de los otros resultados integrales del período.

ff. Reconocimiento de ingresos

De conformidad con los requisitos del IFRS 16, expedido por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), Fibra FIEMEX ha determinado que los Power Purchase Agreement (“PPA” por sus siglas en inglés) contienen un arrendamiento. Fibra FIEMEX como arrendador ha clasificado los PPA como “arrendamiento operativo”. Los ingresos del PPA se contabilizan de la siguiente manera:

Ingreso

Descripción

**Política de reconocimiento
de ingreso**

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Ingresos fijos con CFE por
compromiso de capacidad
y operación y
mantenimiento**

Fibra FIEMEX mantiene un contrato de capacidad de generación de energía eléctrica y compraventa de energía asociada con la CFE cuya duración es de 25 años a partir de la fecha de comienzo de la operación comercial de sus instalaciones.

La Fibra sigue la política de reconocer estos ingresos fijos de forma lineal en cada ejercicio del período de cada contrato. El reconocimiento lineal de los ingresos requiere el uso de estimaciones de los cobros futuros durante la vigencia del contrato.

Este contrato establece un calendario de cobros preestablecidos durante los 25 años de su vigencia para el cargo fijo de capacidad (capacidad mínima garantizada por toda la duración del contrato) y el cargo fijo de operación y el mantenimiento de la planta.

Derivado de este reconocimiento lineal, los ingresos devengados no facturados generan una cuenta por cobrar no corriente y adicionalmente, los cobros no devengados por este concepto generan un pasivo no corriente por ingresos diferidos a la CFE los cuales se reconocen en los estados consolidados condensados de situación financiera. durante el ejercicio.

**Ingresos por Passthrough
de gas a CFE.**

El contrato establece un cargo por combustible correspondiente al gas utilizado para la generación de la energía eléctrica y cumplir con el compromiso de capacidad,

La Fibra sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados.

El importe de los ingresos por generación de energía eléctrica al 30 de junio de 2026, incluye una estimación de la energía suministrada a la CFE que se encuentra pendiente de facturación.

Ingreso**Descripción****Política de reconocimiento
de ingreso****Ingresos por capacidad
neta adicional
demostrada, cargo
variable por operación y**

El contrato mencionado anteriormente establece diferentes cargos: cargo por capacidad neta demostrada,

La Fibra sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ingreso	Descripción	Política de reconocimiento de ingreso
mantenimiento y excedentes de Energía con CFE	cargo variable de operación y mantenimiento, entre otros; estos cargos del mes se facturan a la CFE durante la primera quincena del mes siguiente en que se suministraron y se cobran en ese mismo mes	de los ingresos por generación de energía eléctrica al 30 de junio de 2026 incluye una estimación de la energía suministrada a la CFE que se encuentra pendiente de facturación
Ingresos por venta de energía eléctrica como representado en el Mercado Eléctrico Mayorista	El Fideicomiso celebró un contrato con Iberdrola Generación, S.A. de C.V. y Amper Energía S.A.P.I. de C.V. que tiene por objeto la compraventa de potencia, energía eléctrica y Certificados de Energías Limpias (CEL's), así como la representación en el Mercado Eléctrico Mayorista.	La Fibra sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por venta de energía eléctrica al 30 de junio de 2026 incluye una estimación de la energía vendida a CFE que se encuentra pendiente de facturación.
Ingresos por servicios	Los ingresos por servicios corresponden a servicios de instalación y mantenimiento de sistemas de medición. Estos servicios son proporcionados a sus socios consumidores y la facturación se realiza durante el mes siguiente a la prestación del servicio.	Los ingresos por prestación de servicios se reconocen en el período en que los servicios son prestados.
Otros ingresos de operación	De acuerdo al contrato de mantenimiento celebrado con Mitsubishi Power, General Electric, Hitachi Power Systems, Siemens, Alstom Power Mexico, las compañías emiten notas de crédito en el caso que la eficiencia real de la planta resulte ser menor a la garantizada. Fibra FIEMEX reconoce estas notas de	Los otros ingresos de operación se reconocen en la fecha en que se reciben las notas de crédito.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ingreso	Descripción	Política de reconocimiento de ingreso
---------	-------------	---------------------------------------

	crédito como otros ingresos de operación.	
--	---	--

Fibra FIEMEX tiene la política de reconocer como otro ingreso de operación los pagos que sean reembolsados por terceros necesarios para cumplir con una obligación (cobro de seguros, cláusulas de indemnización o garantías de proveedores).	En la medida que la compensación de la compañía de seguros o algún tercero sea exigible y el reembolso se considere prácticamente cierto, se reconoce un abono en el renglón "Otros ingresos de operación" de la cuenta de resultados.
---	--

gg. Aprovisionamientos

Corresponden principalmente a aquellos costos de aprovisionamientos de energía, tales como gas natural, respaldo de energía por parte de la CFE, peajes, transporte y distribución, agua (Nota 19), los cuales se reconocen conforme se incurren.

hh. Mantenimiento

La Fibra mantiene un contrato de mantenimiento rutinario con las compañías Mitsubishi Power, General Electric, Hitachi Power Systems, Siemens, Alstom Switzerland y Alstom Power Mexico, en el cual se establecen pagos fijos por el período del contrato para mantener las plantas disponibles para su uso. Este contrato tiene una duración de 25 años a partir de la fecha de inicio de operación comercial de las instalaciones, y fue contratado principalmente para cumplir con el compromiso de capacidad con la CFE.

La Fibra sigue la política de reconocer dichos gastos por mantenimiento de forma lineal en cada ejercicio del período del contrato, ya que los servicios de mantenimiento se pagan de forma fija con independencia de los trabajos realizados por los tecnólogos.

Derivado de este reconocimiento lineal, los costos devengados no pagados generan una cuenta por pagar o por cobrar a largo plazo a compañías Mitsubishi Power, General Electric, Hitachi Power Systems, Siemens, Alstom Switzerland y Alstom Power Mexico, y se reconocen en el estado consolidado de posición financiera teniendo en cuenta su costo financiero hasta el momento en que son pagados y/o devengados.

ii. Gastos financieros

Los gastos financieros comprenden los gastos por intereses de préstamos y comisiones bancarias relacionadas con las líneas de crédito.

Los gastos por intereses se reconocen cuando se devengan en resultados, utilizando el método del interés efectivo.

Clave de Cotización: FIEMEX Trimestre: 2 Año: 2026

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta
[bloque de texto]**

No aplica

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

No aplica

**Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio,
restauración y rehabilitación [bloque de texto]**

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

No aplica

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas

i. Instrumentos financieros derivados

El Fideicomiso participa en una variedad de instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a riesgos de tasa de interés, incluidos los contratos swaps de tasas de interés. Los detalles adicionales de los instrumentos financieros derivados se revelan en la Nota 8.

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable en cada fecha de informe. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

utilidad o pérdida inmediatamente a menos que el derivado se designe y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso el momento del reconocimiento en utilidad o pérdida depende de la naturaleza de la relación de cobertura.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros a menos que la Entidad tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar. Un derivado se presenta como un activo no corriente o un pasivo no corriente si el vencimiento restante del instrumento es más de 12 meses y no se espera realizar o liquidar dentro de los 12 meses. Otros derivados se presentan como activos corrientes o pasivos corrientes.

ii. Contabilidad de coberturas

El Fideicomiso designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de moneda extranjera y al riesgo de tasa de interés en coberturas de valor razonable, coberturas de flujos de efectivo o coberturas de inversiones netas en operaciones extranjeras. Las coberturas de riesgo de tipo de cambio en compromisos firmes se contabilizan como coberturas de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, el Fideicomiso documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, junto con sus objetivos de gestión de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de forma continua, el Fideicomiso documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en los valores razonables o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que la Entidad cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que la Entidad realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, la Entidad ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, re-balancea la cobertura) para que cumpla los criterios de calificación de nuevo.

El Fideicomiso designa el cambio completo en el valor razonable de un contrato a plazo (es decir, incluye los elementos a plazo) como el instrumento de cobertura para todas sus relaciones de cobertura que involucran contratos a plazo.

El Fideicomiso designa solo el valor intrínseco de los contratos de opción como un elemento cubierto, es decir, excluyendo el valor de tiempo de la opción. Los cambios en el valor razonable del valor de tiempo alineado de la opción se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el costo de la reserva de cobertura. Si la partida cubierta está relacionada con la transacción, el valor del tiempo se reclasifica a utilidad o pérdida cuando la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida. Si la partida cubierta está relacionada con el período de tiempo, entonces el monto acumulado en el costo de la reserva de cobertura se reclasifica a utilidad o pérdida de manera racional: el Fideicomiso aplica la amortización en línea recta. Esos montos reclasificados se reconocen en utilidad o pérdida en la misma línea que la partida cubierta. Si la partida cubierta es una partida no financiera, el monto acumulado en el costo de la reserva de cobertura se elimina directamente del patrimonio y se incluye en el importe en libros inicial de la partida no financiera reconocida. Además, si el Fideicomiso espera que una parte o la totalidad de la pérdida acumulada en el costo de la reserva de cobertura no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Coberturas de valor razonable

El cambio en el valor razonable de los instrumentos de cobertura calificados se reconoce en resultados, excepto cuando el instrumento de cobertura cubre un instrumento de patrimonio designado a valor razonable a través de otros resultados integrales, en cuyo caso se reconoce en otro resultado integral.

El importe en libros de una partida cubierta que aún no se ha medido al valor razonable se ajusta por el cambio en el valor razonable atribuible al riesgo cubierto con una entrada correspondiente en resultados. Para los instrumentos de deuda medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales, el valor en libros no se ajusta ya que se encuentra a su valor razonable, pero la ganancia o pérdida de cobertura se reconoce en utilidad o pérdida en lugar de otro resultado integral. Cuando la partida cubierta es un instrumento de patrimonio designado a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida de cobertura permanece en otro resultado integral para que coincida con la del instrumento de cobertura.

Cuando las ganancias o pérdidas de cobertura se reconocen en resultados, se reconocen en la misma línea que la partida cubierta.

El Fideicomiso interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de esta) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. El ajuste del valor razonable al valor en libros de la partida cubierta que surge del riesgo cubierto se amortiza a resultados a partir de esa fecha.

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Efectivo y equivalentes de efectivo

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del período. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

Los saldos en bancos para los que existen restricciones contractuales para su uso son incluidos en efectivo a menos que dichas restricciones resulten en un saldo de bancos que ya no cumpla con la definición de efectivo. Si las restricciones contractuales para el uso del efectivo se extienden por más de doce meses después de la fecha de cierre del período de reporte, los montos relativos son clasificados como no corrientes en los estados de posición financiera.

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para distribuciones [bloque de texto]

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso NO. 5561 tiene como obligación, el pago de distribuciones a los Tenedores de los certificados bursátiles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso No. 5561 se reconocen cuando se incurrir.

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

Determinación del valor razonable

El Fideicomiso valúa los instrumentos financieros, a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros.

El valor razonable es el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación. Una determinación del valor razonable supone que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
 - En ausencia de un mercado principal, el mercado más ventajoso para el activo o pasivo
- El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para el Fideicomiso.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El valor razonable de un activo o un pasivo se determina utilizando los supuestos que los participantes del mercado usarían para fijar el precio de dicho activo y pasivo, asumiendo que tales participantes del mercado actúan en su mejor beneficio económico.

La determinación del valor razonable de un activo no monetario toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el uso de los activos en su mayor y mejor uso o mediante su venta a otro participante del mercado que utilizaría el activo en su mayor y mejor uso.

El Fideicomiso utiliza las técnicas de valuación apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para la determinación del valor razonable, maximizando el uso de datos de entrada relevantes observables y minimizando los datos de entrada no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan determinaciones o revelaciones de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, en base a la menor variable que sea significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto:

- **Nivel 1** – Precio cotizado (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder a la fecha de la valuación.
- **Nivel 2** – Aquellos datos distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que es observable para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- **Nivel 3** – Aquellos datos no observables para el activo o pasivo.

Para activos y pasivos que son reconocidos en los estados financieros a su valor razonable de forma recurrente, el Fideicomiso determina si han existido transferencias entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto) al final de cada año.

Para efectos de las revelaciones necesarias sobre el valor razonable, el Fideicomiso ha determinado las distintas clases de activos y pasivos en función de su naturaleza, características, riesgos y niveles de jerarquía de valor razonable, tal y como se ha explicado anteriormente.

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los gastos financieros comprenden los gastos por intereses de préstamos y comisiones bancarias relacionadas con las líneas de crédito.

Los gastos por intereses se reconocen cuando se devengan en resultados, utilizando el método del interés efectivo.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

Activos financieros

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

Baja de activos financieros

Fibra FIEMEX da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Fibra FIEMEX no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si Fibra FIEMEX retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, Fibra FIEMEX continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que Fibra FIEMEX eligió en el reconocimiento inicial para medir a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades (déficit) acumulado.

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 5561 se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de las inversiones directas en promovidas) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

a. *Activos financieros*

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

Baja de activos financieros

Fibra FIEMEX da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si Fibra FIEMEX no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si Fibra FIEMEX retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, Fibra FIEMEX continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que Fibra FIEMEX eligió en el reconocimiento inicial para medir a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades (déficit) acumulado.

b. Pasivos financieros y capital

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Instrumentos de capital

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por el Fideicomiso se reconocen a los ingresos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

La recompra de los instrumentos de capital propios de Fibra FIEMEX se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de Fibra FIEMEX.

Pasivos financieros

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por Fibra FIEMEX, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado

Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja de pasivos financieros

El Fideicomiso da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Fideicomiso se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

Cuando el Fideicomiso intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, el Fideicomiso considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente de la actual descontada Valor de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas

c. **Ingresos diferidos**

En este renglón de los Estados consolidados condensados de posición financieros se incluyen los ingresos fijos a los que se refiere la Nota (3.r), correspondientes a los importes facturados a terceros no devengados por concepto de compromiso de capacidad y de operación y mantenimiento. Para su determinación están sujetos a la estimación de variables como el porcentaje de disponibilidad cumplida en relación con la disponibilidad garantizada a la CFE. El Fideicomiso analiza esta variable para determinar si debe ser modificada dependiendo de su funcionamiento; asimismo, también se considera la inflación en E.U.A considerando los últimos datos publicados.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Fideicomiso valúa los instrumentos financieros, a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros.

El valor razonable es el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación. Una determinación del valor razonable supone que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, el mercado más ventajoso para el activo o pasivo
El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para el Fideicomiso.

El valor razonable de un activo o un pasivo se determina utilizando los supuestos que los participantes del mercado usarían para fijar el precio de dicho activo y pasivo, asumiendo que tales participantes del mercado actúan en su mejor beneficio económico.

La determinación del valor razonable de un activo no monetario toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el uso de los activos en su mayor y mejor uso o mediante su venta a otro participante del mercado que utilizaría el activo en su mayor y mejor uso.

El Fideicomiso utiliza las técnicas de valuación apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para la determinación del valor razonable, maximizando el uso de datos de entrada relevantes observables y minimizando los datos de entrada no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan determinaciones o revelaciones de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, en base a la menor variable que sea significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto:

- **Nivel 1** – Precio cotizado (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder a la fecha de la valuación.
- **Nivel 2** – Aquellos datos distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que es observable para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- **Nivel 3** – Aquellos datos no observables para el activo o pasivo.

Para activos y pasivos que son reconocidos en los estados financieros a su valor razonable de forma recurrente, el Fideicomiso determina si han existido transferencias entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto) al final de cada año.

Para efectos de las revelaciones necesarias sobre el valor razonable, el Fideicomiso ha determinado las distintas clases de activos y pasivos en función de su naturaleza, características, riesgos y niveles de jerarquía de valor razonable, tal y como se ha explicado anteriormente.

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

No aplica

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados condensados se presentan en dólares americanos o “\$” (moneda de informe), excepto cuando se indica lo contrario.

Fibra FIEMEX lleva a cabo sus principales transacciones en dólares americanos, la cual es su moneda funcional. Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros consolidados condensados, cuando se hace referencia a “USD\$” o dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

Al preparar los estados financieros de Fibra FIEMEX, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional del Fideicomiso (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada período, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten. Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del período

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

Contabilidad de coberturas

El Fideicomiso designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de moneda extranjera y al riesgo de tasa de interés en coberturas de valor razonable, coberturas de flujos de efectivo o coberturas de inversiones netas en operaciones extranjeras. Las coberturas de riesgo de tipo de cambio en compromisos firmes se contabilizan como coberturas de flujos de efectivo.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al inicio de la relación de cobertura, el Fideicomiso documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, junto con sus objetivos de gestión de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de forma continua, el Fideicomiso documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en los valores razonables o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que la Entidad cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que la Entidad realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, la Entidad ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, re-balancea la cobertura) para que cumpla los criterios de calificación de nuevo.

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

No aplica

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

Deterioro del valor de los activos no financieros

El Fideicomiso analiza, al menos a la fecha de cierre de cada ejercicio, el valor de sus activos a largo plazo para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro. En caso de existir algún indicio, se estima el importe recuperable del activo para determinar el importe del deterioro, en el caso de que sea necesario. A tales efectos, si se trata de activos que no generen entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las producidas por otros activos, el Fideicomiso estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo (en adelante UGE) a la que pertenecen.

Los criterios utilizados para identificar las UGEs se han basado esencialmente en las características específicas del negocio en México, sus reglas y regulaciones operativas, las estrategias de gestión y la visión operativa.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable, minorado por el costo de su venta y el valor en uso, entendiendo por este el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. Las hipótesis utilizadas en el cálculo del valor en uso incluyen las tasas de descuento, tasas de crecimiento y cambios esperados en los precios de venta y costos directos. Las tasas de descuento recogen el valor del dinero en el tiempo y los riesgos asociados a la UGE. Las tasas de crecimiento y las variaciones en precios y costos directos se basan en los compromisos contractuales ya firmados, la información pública disponible, así como en las previsiones sectoriales y la experiencia del Fideicomiso.

En el caso que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, la diferencia se registra como pérdida por deterioro con cargo al renglón “Depreciación y amortización” de los estados consolidados condensados de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo son revertidas con abono al mencionado renglón, cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable, aumentando el valor del activo con el límite del valor en libros que el activo tendría de no haberse realizado el deterioro.

Al 30 de junio de 2026, existen indicios de deterioro en el valor de las propiedades, planta y equipo, específicamente en las unidades III y IV, sin embargo, no se determinó una pérdida por deterioro para estas unidades.

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Impuestos a la utilidad

El Fideicomiso califica para ser tratado como una figura transparente en México de conformidad con la LISR. Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de FIBRA se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en la RMF en las reglas 3.21.2.1 y 3.21.2.2 para 2026, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus Certificados.

Las reglas 3.21.2.1. (Requisitos de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.2. (Tratamiento fiscal de los

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.6 (Retención, constancia e información respecto de certificados emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura, colocados entre el gran público inversionista) y 3.21.2.8 (Inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura en fideicomisos de empresas productivas del Estado en la industria eléctrica o sus empresas productivas subsidiarias) de la RMF, entre otras, determinan el tratamiento fiscal específico que deben observar las Sociedades Elegibles y sus accionistas o fideicomitentes o fideicomisarios, el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor y los Tenedores, respecto de las Distribuciones, las Distribuciones de Capital, y la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso.

Las Sociedades Elegibles Iniciales son objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que les resulta aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho régimen pueden resumirse como sigue:

- i. Las Sociedades Elegibles Iniciales no serán contribuyentes del ISR. No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II “De las Personas Morales” de la LISR.
- ii. Las Sociedades Elegibles Iniciales no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio ni deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.
- iii. Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Elegibles.
- iv. La obligación fiscal por pago de ISR recae en los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al momento de las distribuciones, dependiendo del Régimen Fiscal aplicable a los Tenedores.
- v. Para calificar el estado como Fibra E, el SAT ha establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que el Fideicomiso debe distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus Certificados..

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Activos intangibles

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Los importes registrados por el Fideicomiso en este concepto corresponden a:

Cesión de derechos de uso

Se registran al precio pagado por las cesiones de los derechos de uso otorgados principalmente para el uso de una subestación de energía eléctrica, así como para el uso de unos medidores para el ejercicio de su actividad.

Aplicaciones informáticas

Los costos de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos necesarios para la gestión del Fideicomiso se registran con cargo al renglón “Activos intangibles” de los Estados consolidados condensados de posición financiera.

Los activos intangibles se amortizan mediante el método de línea recta y con base en su vida útil estimada, como sigue:

	<i>Años promedio de vida útil estimada</i>
Cesión de derechos de uso	10
Aplicaciones informáticas	10
Acuerdos de compra venta de energía	11

Los costos de activos intangibles de vida indefinida no son sujetos a amortización. Al 30 de junio de 2026, el Fideicomiso no tiene activos intangibles de vida indefinida.

Se tiene la política de revisar el valor de los activos intangibles de vida definida cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior a su valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro. Al 30 de junio de 2026, no existen indicios de deterioro en el valor de los activos intangibles.

Los costos de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a los estados de resultados del ejercicio en que se incurren.

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

No aplica

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para el patrimonio [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]**Arrendamientos**

Al comienzo de un contrato, el Fideicomiso debe evaluar si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transfiere el derecho de uso de un activo identificado durante un período de tiempo determinado a cambio de una contraprestación. En caso contrario, se trata de un contrato de servicios.

El Fideicomiso aplica un único enfoque para el reconocimiento y valuación de todos los arrendamientos, con excepción de los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor (con base en su importancia relativa). El Fideicomiso reconoce pasivos por arrendamiento para realizar los pagos de arrendamiento y activos por derecho de uso que representan su derecho a utilizar los activos subyacentes.

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

No aplica

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo, se reconocen inicialmente a su valor de adquisición y posteriormente se miden al costo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada.

En el caso de activos que requieren de un período sustancial para estar en condiciones de uso, el costo de adquisición (construcción) incluye: el costo de adquisición y la capitalización del resultado integral de financiamiento incurrido durante el período de adquisición (construcción e instalación) de los mismos. Al 30 de junio de 2026, el Fideicomiso no tuvo activaciones por este concepto.

El Fideicomiso reconoce las obligaciones asociadas con el retiro de los componentes de las propiedades, planta y equipo como parte del costo de adquisición de dichos componentes de acuerdo con la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación.

El valor de adquisición de las propiedades, planta y equipo incluye los costos que se han incurrido inicialmente para ser adquiridos o contruidos, así como los incurridos posteriormente para reemplazarlos o incrementar su servicio potencial. Si una partida de maquinaria y equipo se integra de diversos componentes con diferentes vidas útiles estimadas, los componentes individuales importantes se deprecian durante sus vidas útiles individuales. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados a medida que se incurren.

El Fideicomiso sigue la política de depreciar sus activos cuando estén disponibles para su uso, esto es, cuando se encuentren en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia y su depreciación debe continuar aun cuando el activo esté ocioso; sin embargo, en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

La propiedad, planta y equipo en explotación se amortiza distribuyendo linealmente el coste de los diferentes elementos que componen dicho inmovilizado, minorado por su valor residual, entre los años de vida útil estimada; sin embargo, cuando no tenga

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

lugar alguna actividad de producción y la propiedad, planta y equipo en explotación se encuentre en estado de conservación, la depreciación debe ser igual a cero.

La vida útil de los activos se indica a continuación:

	<i>Años promedio de vida útil estimada</i>
Centrales de ciclo combinado	40
Central eólica	30
Instalaciones de transporte y distribución	40
Planta de tratamiento de agua	20
Maquinaria y equipo	10
Equipo de cómputo	3
Otros activos	3 - 20

Los anticipos a proveedores son reconocidos como parte del renglón de propiedades, planta y equipo cuando los riesgos y beneficios inherentes han sido transferidos al Fideicomiso.

Los costos por préstamos incurridos durante el período de construcción e instalación de las propiedades, planta y equipo, se capitalizan; los costos y gastos capitalizados incurridos hasta el final de la etapa de construcción, se incluyen en el costo de las centrales.

Los costos futuros para hacer frente a los trabajos para el desmantelamiento de las centrales de ciclo combinado y de cogeneración, así como del acondicionamiento de los suelos en los que ésta se halla ubicada, se activan a su valor presente, en el momento del inicio de la operación comercial de la planta. Posteriormente se amortizan en el transcurso de la vida útil de la planta.

El Fideicomiso sigue el criterio de traspasar la obra en construcción a la cuenta de “Propiedades, planta y equipo”, una vez finalizado el correspondiente período de prueba.

Los costos de ampliación o mejora de los bienes de las propiedades, planta y equipo que suponen un aumento de la productividad, capacidad o alargamiento de la vida útil, se incorporan al activo.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos se activan en la cuenta “Propiedades, planta y equipo”, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Las propiedades, planta y equipo se dan de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros), se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso No. 5561 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso No. 5561 tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

Clave de Cotización:	FIEMEX	Trimestre:	2	Año:	2026
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

Contingencias

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

Fibra FIEMEX reconoce un activo contingente en el momento en que la ganancia se realiza.

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros
[bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

No aplica

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Reconocimiento de ingresos

En la siguiente tabla se muestra el detalle de como el Fideicomiso reconoce sus ingresos:

Ingreso	Descripción	Política de reconocimiento de ingreso
---------	-------------	---------------------------------------

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ingresos fijos con CFE por compromiso de capacidad y operación y mantenimiento	El Fideicomiso mantiene un contrato de capacidad de generación de energía eléctrica y compraventa de energía asociada con la CFE cuya duración es de 25 años a partir de la fecha de comienzo de la operación comercial de sus instalaciones. Este contrato establece un calendario de cobros preestablecidos durante los 25 años de su vigencia para el cargo fijo de capacidad (capacidad mínima garantizada por toda la duración del contrato) y el cargo fijo de operación y el mantenimiento de la planta.	El Fideicomiso sigue la política de reconocer estos ingresos fijos de forma lineal en cada ejercicio del período de cada contrato. El reconocimiento lineal de los ingresos requiere el uso de estimaciones de los cobros futuros (Nota 4 b.iii) durante la vigencia del contrato. Derivado de este reconocimiento lineal, los ingresos devengados no facturados generan una cuenta por cobrar no corriente y adicionalmente, los cobros no devengados por este concepto generan un pasivo no corriente por ingresos diferidos a la CFE los cuales se reconocen en los estados consolidados condensados de situación financiera. durante el ejercicio.
Ingresos por Passthrough de gas a CFE.	El contrato establece un cargo por combustible correspondiente al gas utilizado para la generación de la energía eléctrica y cumplir con el compromiso de capacidad,	El Fideicomiso sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por generación de energía eléctrica al 30 de junio de 2026 incluye una estimación de la energía suministrada a la CFE que se encuentra pendiente de facturación (Nota 4.b.i).
Ingresos por capacidad neta adicional demostrada, cargo variable por operación y mantenimiento y excedentes de Energía con CFE	El contrato mencionado anteriormente establece diferentes cargos: cargo por capacidad neta demostrada, cargo variable de operación y mantenimiento, entre otros; estos cargos del mes se facturan a la CFE durante la primera quincena del mes siguiente en que se suministraron y se cobran en ese mismo mes	El Fideicomiso sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por generación de energía eléctrica al 30 de junio de 2026 incluye una estimación de la energía suministrada a la CFE que se encuentra pendiente de facturación (Nota 4.b.i).

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ingresos por venta de energía eléctrica como representado en el Mercado Eléctrico Mayorista	El Fideicomiso celebró un contrato con Iberdrola Generación, S.A. de C.V. y Amper Energía S.A.P.I. de C.V. que tiene por objeto la compraventa de potencia, energía eléctrica y CEL's, así como la representación en el Mercado Eléctrico Mayorista.	El Fideicomiso sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por venta de energía eléctrica al 30 de junio de 2026 incluye una estimación de la energía vendida a CFE que se encuentra pendiente de facturación.
Ingresos por servicios	Los ingresos por servicios corresponden a servicios de instalación y mantenimiento de sistemas de medición. Estos servicios son proporcionados a sus socios consumidores y la facturación se realiza durante el mes siguiente a la prestación del servicio.	Los ingresos por prestación de servicios se reconocen en el período en que los servicios son prestados.
Otros ingresos de operación	De acuerdo al contrato de mantenimiento celebrado con Mitsubishi Power, General Electric, Hitachi Power Systems, Siemens, Alstom Power Mexico, las compañías emiten notas de crédito en el caso que la eficiencia real de la planta resulte ser menor a la garantizada.El Fideicomiso reconoce estas notas de crédito como otros ingresos de operación.	Los otros ingresos de operación se reconocen en la fecha en que se reciben las notas de crédito.
	El Fideicomiso tiene la política de reconocer como otro ingreso de operación los pagos que sean reembolsados por terceros necesarios para cumplir con una obligación (cobro de seguros, cláusulas de indemnización o garantías de proveedores).	En la medida que la compensación de la compañía de seguros o algún tercero sea exigible y el reembolso se considere prácticamente cierto, se reconoce un abono en el renglón "Otros ingresos de operación" de la cuenta de resultados.

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

No aplica

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

Efectivo y equivalentes de efectivo

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del período. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

Los saldos en bancos para los que existen restricciones contractuales para su uso son incluidos en efectivo a menos que dichas restricciones resulten en un saldo de bancos que ya no cumpla con la definición de efectivo. Si las restricciones contractuales para el uso del efectivo se extienden por más de doce meses después de la fecha de cierre del período de reporte, los montos relativos son clasificados como no corrientes en los estados de posición financiera.

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para ingresos y gastos[bloque de texto]

Reconocimiento de ingresos

En la siguiente tabla se muestra el detalle de como el Fideicomiso reconoce sus ingresos:

Ingreso	Descripción	Política de reconocimiento de ingreso
Ingresos fijos con CFE por compromiso de capacidad y operación y mantenimiento	El Fideicomiso mantiene un contrato de capacidad de generación de energía eléctrica y compraventa de energía asociada con la CFE cuya duración es de 25 años a partir de la fecha de comienzo de la operación comercial de sus instalaciones. Este contrato establece un calendario de cobros preestablecidos durante los 25 años de su vigencia para el cargo fijo de capacidad (capacidad mínima garantizada por toda la duración del contrato) y el cargo fijo de operación y el mantenimiento de la planta.	El Fideicomiso sigue la política de reconocer estos ingresos fijos de forma lineal en cada ejercicio del período de cada contrato. El reconocimiento lineal de los ingresos requiere el uso de estimaciones de los cobros futuros (Nota 4 b.iii) durante la vigencia del contrato. Derivado de este reconocimiento lineal, los ingresos devengados no facturados generan una cuenta por cobrar no corriente y adicionalmente, los cobros no devengados por este concepto generan un pasivo no corriente por ingresos diferidos a la CFE los cuales se reconocen en los estados consolidados condensados de situación financiera. durante el ejercicio.
Ingresos por Passthrough de gas a CFE.	El contrato establece un cargo por combustible correspondiente al gas utilizado para la generación de la energía eléctrica y cumplir con el compromiso de capacidad,	El Fideicomiso sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por generación de energía eléctrica al 30

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

		de junio de 2026 incluye una estimación de la energía suministrada a la CFE que se encuentra pendiente de facturación (Nota 4.b.i).
Ingresos por capacidad neta adicional demostrada, cargo variable por operación y mantenimiento y excedentes de Energía con CFE	El contrato mencionado anteriormente establece diferentes cargos: cargo por capacidad neta demostrada, cargo variable de operación y mantenimiento, entre otros; estos cargos del mes se facturan a la CFE durante la primera quincena del mes siguiente en que se suministraron y se cobran en ese mismo mes	El Fideicomiso sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por generación de energía eléctrica al 30 de junio de 2026 incluye una estimación de la energía suministrada a la CFE que se encuentra pendiente de facturación (Nota 4.b.i).
Ingresos por venta de energía eléctrica como representado en el Mercado Eléctrico Mayorista	El Fideicomiso celebró un contrato con Iberdrola Generación, S.A. de C.V. y Amper Energía S.A.P.I. de C.V. que tiene por objeto la compraventa de potencia, energía eléctrica y CEL's, así como la representación en el Mercado Eléctrico Mayorista.	El Fideicomiso sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por venta de energía eléctrica al 30 de junio de 2026 incluye una estimación de la energía vendida a CFE que se encuentra pendiente de facturación.
Ingresos por servicios	Los ingresos por servicios corresponden a servicios de instalación y mantenimiento de sistemas de medición. Estos servicios son proporcionados a sus socios consumidores y la facturación se realiza durante el mes siguiente a la prestación del servicio.	Los ingresos por prestación de servicios se reconocen en el período en que los servicios son prestados.
Otros ingresos de operación	De acuerdo al contrato de mantenimiento celebrado con Mitsubishi Power, General Electric, Hitachi Power Systems, Siemens, Alstom Power Mexico, las compañías emiten notas de crédito en el caso que la eficiencia real de la planta resulte ser menor a la garantizada.El Fideicomiso	Los otros ingresos de operación se reconocen en la fecha en que se reciben las notas de crédito.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	reconoce estas notas de crédito como otros ingresos de operación.	
	El Fideicomiso tiene la política de reconocer como otro ingreso de operación los pagos que sean reembolsados por terceros necesarios para cumplir con una obligación (cobro de seguros, cláusulas de indemnización o garantías de proveedores).	En la medida que la compensación de la compañía de seguros o algún tercero sea exigible y el reembolso se considere prácticamente cierto, se reconoce un abono en el renglón "Otros ingresos de operación" de la cuenta de resultados.

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2026, la participación no controladora reconocida para efectos de este estado financiero consolidado asciende a la cantidad de \$1,941 respectivamente, el cual fue calculado y es presentado conforme a lo establecido en la IFRS 10 "Estados Financieros Consolidados".

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

Nuevos pronunciamientos contables Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas (IFRS o IAS) que son obligatorias para el año en curso:

- Falta de intercambiabilidad – Modificaciones a la IAS 21**

Las modificaciones a la IAS 21 no tuvieron un impacto en los estados financieros consolidados condensados del Fideicomiso debido a que no ha entrado en transacciones de monedas que se consideren no intercambiables.

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Adicionalmente, el Fideicomiso ha revisado las siguientes interpretaciones modificadas no vigentes en el período de reporte.

- **Clasificación y Medición de los Instrumentos financieros – Modificaciones a la IFRS 9 e IFRS 7**

Las enmiendas a la IFRS 9 e IFRS 7 se enfocan en la clasificación y medición de los instrumentos financieros, introduciendo cambios importantes en la forma en que se categorizan los activos financieros. Estas modificaciones aclaran el tratamiento contable de los instrumentos financieros híbridos y especifican directrices adicionales sobre la clasificación de instrumentos de deuda y de patrimonio.

Estos cambios buscan proporcionar a los usuarios de los estados financieros una mayor claridad y consistencia en la presentación y revelación de los activos y pasivos financieros. Las modificaciones incluyen requisitos de revelación ampliados para garantizar que la información proporcionada sea suficiente para evaluar el riesgo y la calidad de los activos financieros de la entidad.

Las modificaciones se aplican prospectivamente para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, con aplicación anticipada permitida.

Actualmente, el Fideicomiso está trabajando para identificar todos los efectos que tendrán las modificaciones en los estados financieros primarios y en las notas a los estados financieros.

- **IFRS 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros**

En abril de 2024, el IASB emitió la IFRS 18, que sustituye a la IAS 1 Presentación de estados financieros. La IFRS 18 introduce nuevos requisitos para la presentación de información dentro del estado de resultados, incluidos totales y subtotales específicos. Además, las entidades deben clasificar todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en una de las cinco categorías: actividades de operación, actividades de inversión, actividades de financiamiento, impuesto a las ganancias y operaciones discontinuadas, de las cuales las primeras tres categorías son nuevas.

También requiere que las entidades revelen las medidas de rendimiento recién definidas por la administración, los subtotales de ingresos y gastos e incluye nuevos requisitos para agregar y desagregar información financiera con base en las “funciones” identificadas que surgen de los estados financieros primarios y las notas.

Se emitieron enmiendas de alcance limitado a la IAS 7 Estado de flujos de efectivo, que incluyen cambiar el punto de partida al determinar los flujos de efectivo generados por las operaciones utilizando el método indirecto, de “utilidad o pérdida neta” a “utilidad o pérdida de operación” y eliminar la opcionalidad en torno a la clasificación de los flujos de efectivo de dividendos e intereses. Por consiguiente, se realizaron nuevas modificaciones a otras normas.

La IFRS 18 y las modificaciones a las otras normas son efectivas para los períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027; sin embargo, se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho. La IFRS 18 se aplicará en forma retrospectiva.

Actualmente, el Fideicomiso está trabajando para identificar todos los efectos que tendrán las modificaciones en los estados financieros primarios y en las notas a los estados financieros.

- **IFRS 19 Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones**

Clave de Cotización: FIEMEX

Trimestre: 2 Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En mayo de 2024, el IASB emitió la IFRS 19, la cual permite a las entidades elegibles optar por aplicar los requisitos reducidos de información a revelar sin dejar de aplicar los requisitos de reconocimiento, medición y presentación de otras normas de contabilidad IFRS Accounting Standards. Para ser elegible, al cierre del período de reporte, la entidad: (i) debe ser una subsidiaria según la definición de la IFRS 10, (ii) no puede tener responsabilidad pública y (iii) debe tener una entidad controladora (de último nivel de consolidación o intermedia) que elabore estados financieros consolidados, que estén disponibles para uso público y cumplan con las normas de contabilidad IFRS Accounting Standards.

La IFRS 19 es efectiva para los períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

Actualmente, el Fideicomiso se encuentra en proceso de analizar evaluar los beneficios de presentación que se podrían generar por la adopción de estas enmiendas en aquellas subsidiarias que no tengan una obligación pública de rendir cuentas.

- **Contratos de Energía Eléctrica Dependientes de la Naturaleza – Modificaciones a la IFRS 9 e IFRS 7**

Las enmiendas especifican la aplicación de la exención de “uso propio” y la contabilidad de coberturas en contratos de energía eléctrica, particularmente en acuerdos de compra de energía (PPA, por sus siglas en inglés) provenientes de fuentes renovables. Asimismo, establecen requisitos de revelación para mejorar la transparencia y proporcionar información clara sobre la gestión de riesgos financieros asociados a estos contratos.

La modificación aclara que una entidad puede designar un volumen variable de transacciones previstas de electricidad como partida cubierta en la contabilidad de coberturas, siempre que se cumplan ciertos criterios. Además, permite que la medición de la partida cubierta utilice los mismos supuestos de volumen que los empleados en el instrumento de cobertura.

En el ámbito de la información a revelar, se requiere que las entidades divulguen detalles sobre la proporción de electricidad renovable cubierta por contratos en relación con el volumen total adquirido, el volumen neto total de electricidad comprada y el precio medio de mercado en los mercados donde se efectúan las compras de electricidad.

Las modificaciones se aplican prospectivamente para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, con aplicación anticipada permitida.

Dado que el Fideicomiso no ha celebrado contratos de compra de energía bajo esquemas de cobertura financiera ni acuerdos de energía renovable sujetos a la normatividad modificada, no se visualizan impactos en sus estados financieros consolidados.

Clave de Cotización: FIEMEX Trimestre: 2 Año: 2026

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Las notas correspondientes se encuentran en los reportes [800500] Lista de notas y [800600] Lista de Políticas Contables

Descripción de sucesos y transacciones significativas

No aplica

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

No aplica

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

No aplica

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, patrimonio, resultado neto o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

No aplica

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

Clave de Cotización: FIEMEX Trimestre: 2 Año: 2026

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

No aplica

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y patrimonio

No aplica

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

No aplica

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

No aplica

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

No aplica

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final

No aplica

Clave de Cotización:

FIEMEX

Trimestre:

2

Año:

2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos

Institución	Número de contrato	Tipo de crédito (revolvente, pago a vencimiento, pagos constantes)	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Apollo Global Securities, LLC	N/A	Pagos constantes/ semestral	USD	NO	Preferente	2026-01-30	2039-01-31	Tasa Anual Fija 7.10%	7.1	Fideicomiso	300000000	293970000	0	5837000	0	10663000	277470000	8875000	7.01	0
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. I.B.D. Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D. Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. I.B.D.	N/A	Pagos constantes/ semestral	USD	NO	Preferente	2023-12-29	2039-01-31	Term SOFR 3.10%	3.1	Fideicomiso	2480000000	2404911000	0	49600000	0	34720000	2320591000	71964000	57.32	0
BBVA México, S.A Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D. Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. I.B.D.	N/A	Contingente/ Revolvente	USD	NO	Preferente	2023-12-29	2038-01-31	Term SOFR 3.10%	3.1	Fideicomiso	300000000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Bancarios [Miembro]											3080000000	2698881000	0	55437000	0	45383000	2598061000	80839000		
ISIN y/o clave de pizarra	Listadas (México/Extranjero)	Esquema de amortización	Moneda	¿Se contempla plan de refinanciamiento al vencimiento?	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Monto inicial de la emisión	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
FIEMEX	Mexico	Semestral	USD	NO	Preferente	2024-09-18	2039-01-31	N/A	7.25	Fideicomiso	1490000000	1496827000	11953000	5628000	11286000	37555000	1430405000	44583000	35.468	0
Total bursátiles y colocaciones privadas [Miembro]											1490000000	1496827000	11953000	5628000	11286000	37555000	1430405000	44583000		
Acreeedor	Concepto	Esquema de pago	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [Miembro]											0	0	0	0	0	0	0	0		
Total general [Miembro]											4570000000	4195708000	11953000	61065000	11286000	82938000	4028466000	125422000		

Clave de Cotización:FIEMEX

Trimestre: 2Año: 2026

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[815101] Anexo AA

Trimestre Actual 2026-04-01 - 2026-06-30	
Nivel de endeudamiento o apalancamiento [Sinopsis]	
Endeudamiento [Sinopsis]	
Resumen del plan correctivo	
No aplica el " Resumen de plan correctivo " conforme a las Disposiciones de Carácter General aplicables a las emisoras, ya que el fideicomiso no está en incumplimiento del nivel de endeudamiento permitido y aprobado.	
Nivel de endeudamiento al cierre del trimestre	0.48
Total de financiamientos	2,698,881,000
Total de deuda bursátil	1,496,827,000
Total de intereses devengados no pagados	125,422,000
Activos	8,983,128,000
Total de créditos, préstamos o financiamientos no relevantes	0
Apalancamiento [Sinopsis]	
Nivel de apalancamiento	
Nivel de apalancamiento	2
Activos	8,983,128,000
Títulos de capital	4,500,392,000
Índice de cobertura de servicio de la deuda [Sinopsis]	
Índice de cobertura de servicio de la deuda	4.38
Activos líquidos	19,148,000
Utilidad operativa estimada	0
Líneas de crédito revolventes	300,000,000
Amortización de capital de cartera de crédito	0
Distribuciones	0
Amortizaciones programadas de principal de financiamientos	72,855,000
Comentarios Anexo AA	
De conformidad con los niveles aprobados en la Asamblea de Tenedores, el nivel de endeudamiento y el Índice de cobertura de servicio de la deuda se encuentra en los niveles autorizados.	
La entrega del Anexo AA, es obligatorio al Fideicomiso ya que cumple con las condiciones señaladas en la CUE, lo cual se indica en el Artículo 7, fracción. VII, numeral 7.	