

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
EXI3CK/4432	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.	2025

[100000] Identificación e información general acerca de la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Información general

Informe de Sostenibilidad y Clima

Tipos de Instrumento

Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo (CKDs)

Clave de cotización

EXI3CK

Información del Fideicomiso

Logotipo de la institución fiduciaria



Denominación de la institución fiduciaria

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

Logotipo del fideicomitente



Denominación del fideicomitente

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

Logotipo del administrador del patrimonio del fideicomiso



Denominación del administrador del patrimonio del fideicomiso

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

Número de fideicomiso

4432

Año de reporte

2025

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
EXI3CK/4432	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.	2025

[100001] Métricas requeridas por una Norma NIIF u otras Normas de Información a Revelar sobre Sostenibilidad y creadas por la entidad relacionadas a riesgos y oportunidades

Métricas requeridas por una Norma NIIF u otras Normas de Información a Revelar sobre Sostenibilidad y creadas por la entidad relacionadas a riesgos y oportunidades

Métricas requeridas por una Norma NIIF utilizadas en el reporte

1. [Métrica 1](#)

1. Métrica 1

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

122,727.71 Ton CO₂e

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo No. F/4432 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (en adelante "EXI III" o "EXI3CK" o "Fideicomiso 4432" o "el Fideicomiso") reporta las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de Alcance 3 correspondientes exclusivamente a la categoría 15: Inversiones, al considerarse la única categoría relevante y material de acuerdo con la naturaleza de sus actividades.

El fideicomiso no elabora directamente los inventarios de gases de efecto invernadero de los activos que integran su portafolio. En su lugar, recibe de cada activo los reportes de sus emisiones totales brutas, expresadas en

toneladas de CO₂ equivalente (tCO₂eq), conforme a las metodologías y factores de conversión aplicables en sus respectivos países de operación, por lo que no cuenta con una desagregación por gases.

SAQSA: 83861.38 Ton CO₂eq

El Realito: 17457.46 Ton CO₂eq

Sarre: 9,470.68 Ton CO₂eq

Pápagos: 11,938.19 Ton CO₂eq

Métricas requeridas por otras Normas de Información a Revelar sobre Sostenibilidad y creadas por la entidad relacionadas a riesgos y oportunidades

1. [Impacto en activo](#)

1. Impacto en activo

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

No

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

EXI III, a través de este reporte, ha establecido la métrica de porcentaje y número de activos vulnerables a los riesgos físicos relacionados con el clima, como seguimiento a los requerimientos de las IFRS S1 y S2 de los activos expuestos a los riesgos climáticos materiales de la entidad.

Párrafo 30 de la IFRS S2, cantidad y porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables a los riesgos relacionados con el clima

Riesgos físicos:

- Olas de calor e incremento de la temperatura: 25%
- Inundaciones: 50%
- Estrés Hídrico: 100%

EXI III, a través de este reporte, ha establecido la métrica de porcentaje y número de activos vulnerables a los riesgos transicionales relacionados con el clima, como seguimiento a los requerimientos de las IFRS S1 y S2 de los activos expuestos a los riesgos climáticos materiales de la entidad.

Párrafo 30 de la IFRS S2, cantidad y porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables a los riesgos

relacionados con el clima

Riesgos transicionales:

- 4 activos: 100%

¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? **S1.50.a.2**

No

Tipo de métrica **S1.50.b.1**

Medida absoluta

Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál **S1.50.c.2**

No

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las suposiciones significativas realizadas **S1.50.d.1**

El cálculo del porcentaje de activos expuestos a los riesgos físicos priorizados se basó en el análisis cualitativo de riesgos climáticos previamente desarrollado, el cual incorporó información proveniente de bases de datos nacionales e internacionales mencionadas en secciones anteriores. Una vez determinada la exposición de cada activo a los distintos riesgos físicos, el ejercicio consideró exclusivamente aquellos activos clasificados con un nivel de exposición Alto o Muy Alto para efectos del cómputo final.

Por otro lado, el proceso para identificar los activos expuestos a riesgos de transición se basó, de igual manera, en un análisis cualitativo de los factores regulatorios, tecnológicos, de mercado y de comportamiento del consumidor que podrían modificar la competitividad de las tecnologías del portafolio. A partir de esta evaluación integral, se determinaron los activos cuya operación es más sensible a cambios derivados de la transición hacia sistemas energéticos de menores emisiones. Con base en dicho análisis, se seleccionaron únicamente las instalaciones que mostraron una mayor vulnerabilidad relativa, lo que permitió identificar a las centrales de ciclo combinado como los activos más expuestos dentro del portafolio.

¿La Emisora redefinió o sustituyó una métrica? **S1.B52.b.1**

No

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de
cotización/Número de

Denominación de la institución fiduciaria

Año de
reporte

fideicomiso

EXI3CK/4432

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

2025

[100002] Definición de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima que podría esperarse razonablemente que afecten a las perspectivas de la Emisora

1. [Olas de calor/Incremento de la temperatura](#)
2. [Inundaciones](#)
3. [Estrés Hídrico](#)
4. [Aumento del precio de las emisiones de GEI](#)
5. [Costos asociados a la transición hacia tecnologías de bajas emisiones](#)
6. [Cambio en el comportamiento del consumidor](#)

1. Olas de calor/Incremento de la temperatura

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Las olas de calor son episodios de temperaturas excepcionalmente altas, generalmente iguales o superiores a 32–35 °C durante varios días consecutivos, combinadas con noches cálidas (≥ 26 –27 °C) que impiden la adecuada disipación del calor en la infraestructura y en las personas. Estos eventos se intensifican conforme avanza el calentamiento global y generan impactos directos tanto en la operación de activos críticos como en la salud, el desempeño y la productividad del personal, especialmente en instalaciones que operan de manera continua.

En EXI III, las olas de calor representan un riesgo físico relevante, con una exposición agregada del 25 % de los activos, concentrada exclusivamente en centros penitenciarios. El incremento sostenido de las temperaturas eleva la carga térmica sobre la infraestructura, aumenta los costos energéticos asociados a ventilación y climatización, acelera el desgaste de materiales y equipos críticos y reduce los márgenes operativos, con efectos relevantes en la continuidad del servicio y en el desempeño financiero del portafolio.

Centros penitenciarios: En los centros penitenciarios, las olas de calor afectan al 50 % de los activos, siendo el Centro Penitenciario Pápagos, ubicado en Hermosillo, Sonora, el activo con mayor nivel de exposición. Esta región se caracteriza por temperaturas extremadamente elevadas y alta variabilidad térmica, proyectándose que las olas de calor alcancen temperaturas máximas cercanas a 45 °C. Estas condiciones incrementan de manera significativa la carga térmica de los edificios, elevan la demanda eléctrica para climatización, aceleran el desgaste de equipos críticos y afectan la habitabilidad interna en instalaciones que operan 24/7. Al mismo tiempo, las temperaturas extremas incrementan los riesgos para la salud de la población privada de la libertad y del personal operativo, reducen la productividad, aumentan el ausentismo y presionan la continuidad del servicio, además de incrementar la vulnerabilidad ante fallas en sistemas de ventilación, energía, seguridad y monitoreo electrónico.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo físico

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad **S1.30.b.2**

- Largo plazo
- Mediano plazo
- Corto plazo

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual

25%

Modelo de negocio y cadena de valor

Descripción de los efectos actuales y previstos de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima sobre el modelo de negocio y la cadena de valor de la Emisora **S1.32.a.1** **S2.13.a.1**

Riesgos Físicos:

Olas de calor/Incremento de la temperatura:

Las olas de calor son episodios de temperaturas excepcionalmente altas, generalmente iguales o superiores a 32–35 °C durante varios días consecutivos, combinadas con noches cálidas (≥ 26 –27 °C) que impiden la adecuada disipación del calor en la infraestructura y en las personas. Estos eventos se intensifican conforme avanza el calentamiento global y generan impactos directos tanto en la operación de activos críticos como en la salud, el desempeño y la productividad del personal, especialmente en instalaciones que operan de manera continua.

En EXI III, las olas de calor representan un riesgo físico relevante, con una exposición agregada del 25 % de los activos, concentrada exclusivamente en centros penitenciarios. El incremento sostenido de las temperaturas eleva la carga térmica sobre la infraestructura, aumenta los costos energéticos asociados a ventilación y climatización, acelera el desgaste de materiales y equipos críticos y reduce los márgenes operativos, con efectos relevantes en la continuidad del servicio y en el desempeño financiero del portafolio.

Centros penitenciarios: En los centros penitenciarios, las olas de calor afectan al 50 % de los activos, siendo el Centro Penitenciario Pápagos, ubicado en Hermosillo, Sonora, el activo con mayor nivel de exposición. Esta región se caracteriza por temperaturas extremadamente elevadas y alta variabilidad térmica, proyectándose que las olas de calor alcancen temperaturas máximas cercanas a 45 °C. Estas condiciones incrementan de manera significativa la carga térmica de los edificios, elevan la demanda eléctrica para climatización, aceleran el desgaste de equipos críticos y afectan la habitabilidad interna en instalaciones que operan 24/7. Al mismo tiempo, las temperaturas extremas incrementan los riesgos para la salud de la población privada de la libertad y del personal operativo, reducen la productividad, aumentan el ausentismo y presionan la continuidad del servicio, además de incrementar la vulnerabilidad ante fallas en sistemas de ventilación, energía, seguridad y monitoreo electrónico.

Hacia 2030, bajo el escenario de crisis climática (SSP5-8.5), se prevé un aumento en la frecuencia de olas de calor y en el número de días con temperaturas superiores a 35 °C en regiones como Hermosillo, lo que incrementará la demanda energética, reducirá la eficiencia de los equipos y elevará los riesgos a la salud del personal y de la población penitenciaria, clasificándose el riesgo como alto. En el escenario de alta mitigación (SSP1-2.6), aunque persisten presiones térmicas, su menor intensidad permite gestionar los impactos principalmente mediante ajustes operativos y mantenimiento preventivo, manteniendo el riesgo en un nivel medio.

Para 2050, en el escenario de crisis climática (SSP5-8.5), se proyectan olas de calor más intensas y prolongadas, con temperaturas extremas sostenidas que aceleran el deterioro de materiales y equipos, incrementan de forma relevante los costos de energía y mantenimiento y aumentan la probabilidad de interrupciones operativas, resultando en un riesgo muy alto. En el escenario de alta mitigación (SSP1-2.6), el calentamiento progresivo continúa generando impactos en eficiencia y costos, pero de forma más gradual, manteniendo el riesgo en un nivel alto.

Hacia 2075, bajo el escenario de crisis climática (SSP5-8.5), la persistencia de temperaturas extremas reduce de manera significativa la vida útil de componentes críticos, incrementa la frecuencia de fallas operativas y presiona de forma estructural la demanda de energía y agua, manteniendo el riesgo en un nivel muy alto. En el escenario de alta mitigación (SSP1-2.6), la menor severidad de las olas de calor permite contener los impactos mediante medidas de adaptación y gestión operativa, por lo que el riesgo se mantiene medio, aunque con efectos recurrentes en costos, mantenimiento y desempeño operativo.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.32.b.1** **S2.13.b.1**

El modelo de Negocio de EXI III se basa en la captación de recursos de inversionistas mediante la emisión de Certificados Bursátiles (Serie A y Serie B) en el mercado de valores, los cuales se canalizan a inversiones en proyectos de infraestructura y energía, tanto en activos en operación (brownfield) como en proyectos en desarrollo (greenfield). Estas inversiones se realizan a través de Sociedades Promovidas y otros vehículos, y se administran por medio del Administrador, buscando incrementar el valor de los activos a lo largo del tiempo mediante una gestión activa.

A la fecha, el Fideicomiso tiene participación financiera de las siguientes sociedades:

- Los centros penitenciarios "El Sarre" en Ocampo, Guanajuato y "Pápagos" en Hermosillo, Sonora a (FIBRA E – F Social (FSOCIAL 23))
- El acueducto que abastece de agua a la zona metropolitana de San Luis Potosí conocido como "El Realito" (EXI Agua).
- El sistema de abastecimiento y purificación de agua en el estado de Querétaro a través de la concesionaria Suministro de Agua de Querétaro, "SAQSA" (EXI Agua).

Los ingresos del Fideicomiso, de esta manera, provienen de las distribuciones de las inversiones, recursos provenientes de desinversiones y amortizaciones de Deuda de los activos.

Por otra parte, la cadena de valor se divide de la siguiente manera:

Aguas arriba:

- Identificación de oportunidades de inversión.
- Captación de capital de inversión

Operaciones propias:

- Gestión del patrimonio del fideicomiso
- Ejecución del proceso de inversión a través de la aprobación del Comité Técnico
- Administración y seguimiento de las inversiones, incluyendo desinversiones

Aguas Abajo:

- Distribución de Series A y B

La Exposición de EXI se concentra tanto en activos de tipo acueducto y centros penitenciarios, distribuidos en cuatro zonas geográficas del país donde convergen condiciones físicas y de transición relevantes: Tierra Nueva (Acueducto El Realito), Querétaro (Acueducto SAQSA), Hermosillo (Centro penitencial Pápagos) y Ocampo (Centro Penitencial El Sarre). Los efectos de los riesgos físicos se presentan de manera diferenciada.

Acueductos:

En el caso de los acueductos de EXI III, los riesgos climáticos físicos se concentran principalmente en la fase de operaciones propias de la cadena de valor, asociada a la gestión del patrimonio del fideicomiso, donde se localizan los activos en operación. Fenómenos como el estrés hídrico y las inundaciones impactan de forma directa la continuidad operativa, la confiabilidad del suministro y la integridad física de plantas, estaciones de bombeo, redes de conducción y sistemas de almacenamiento. El estrés hídrico, al afectar de manera estructural las fuentes de abastecimiento que presentan niveles muy altos de escasez, presiona la capacidad de captación, incrementa los requerimientos de bombeo y eleva los costos energéticos y operativos, mientras que las inundaciones generan riesgos de daños estructurales, contaminación del insumo hídrico e interrupciones no planificadas del servicio. Estos impactos incrementan los costos de operación y mantenimiento, reducen la vida útil de la infraestructura y pueden requerir inversiones adicionales no previstas para adaptación, rehabilitación o desarrollo de nuevas fuentes, afectando la generación de flujos del portafolio, aun cuando el fideicomiso no opere directamente los acueductos y la gestión diaria recaiga en compañías operadoras.

De manera secundaria, estos riesgos se trasladan aguas abajo en la cadena de valor, al presionar la estabilidad y previsibilidad de los flujos disponibles para distribución. La mayor volatilidad operativa, los incrementos en OPEX y CAPEX y la posibilidad de racionamientos o restricciones regulatorias incrementan la incertidumbre sobre los rendimientos entregados a los tenedores y elevan el riesgo de no alcanzar los retornos esperados bajo escenarios climáticos más severos. En conjunto, estos efectos impactan el modelo de negocio del fideicomiso, al reforzar la dependencia de la eficiencia operativa, la resiliencia hídrica de las fuentes y la capacidad de adaptación de los activos como determinantes clave de la viabilidad financiera de largo plazo.

Los riesgos transicionales impactan la cadena de valor desde las etapas iniciales de inversión al elevar el riesgo financiero de activos intensivos en energía por el aumento en precios de energía y emisiones de GEI, así como por mayores requerimientos de CAPEX asociados a la adopción de tecnologías de bajas emisiones. En las operaciones, estos riesgos se materializan en incrementos de OPEX y volatilidad de costos, particularmente en escenarios de alta

mitigación y crisis climática, además de presiones derivadas del cambio en el comportamiento del consumidor hacia modelos de reúso y eficiencia hídrica, que reducen volúmenes facturados bajo esquemas tradicionales. Estos factores afectan los flujos disponibles y, en consecuencia, la capacidad de distribución de las Series A y B en el mediano y largo plazo.

Centros Penitenciarios:

En los centros penitenciarios de EXI III, los impactos climáticos en el modelo de negocio se concentran en los procesos asociados a la supervisión del desempeño de los activos y a la administración del patrimonio, particularmente en actividades vinculadas a la operación continua y el mantenimiento de la infraestructura social. Riesgos físicos como el estrés hídrico, las olas de calor y las inundaciones afectan de manera directa la disponibilidad y confiabilidad de servicios esenciales —agua, energía, ventilación, saneamiento y seguridad— en instalaciones de alta ocupación y operación 24/7, incrementando los costos operativos y la complejidad de la gestión diaria. El estrés hídrico, al limitar el suministro y elevar los costos de bombeo y mantenimiento, y las olas de calor, al aumentar la demanda energética y el desgaste de equipos, inciden también en la salud y productividad del personal y de la población penitenciaria, con efectos directos sobre la continuidad del servicio.

Estas afectaciones pueden traducirse en ineficiencias en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Contratos de Prestación de Servicios, lo que incrementa el riesgo de deductivas contractuales y, por ende, afecta aguas abajo el desempeño económico del fideicomiso. Asimismo, las vulnerabilidades climáticas inciden en la estabilidad de los flujos distribuidos a los tenedores, en la evaluación del impacto social asociado al funcionamiento continuo de la infraestructura penitenciaria y en el perfil de riesgo operativo y reputacional del portafolio. En conjunto, los riesgos físicos del cambio climático refuerzan la relevancia de la resiliencia operativa, la gestión preventiva y la adaptación de la infraestructura como elementos centrales del modelo de negocio de EXI III.

A lo largo de la cadena de valor, los riesgos transicionales se reflejan en un mayor riesgo percibido en la estructuración de inversiones y en el costo de capital, asociado al fortalecimiento de precios al carbono y a la necesidad futura de modernizar infraestructura. En la operación, el incremento de tarifas eléctricas, combustibles y servicios con alta huella de carbono presiona los presupuestos operativos y la rentabilidad contractual, especialmente en activos con alta demanda de climatización, mientras que los costos de transición hacia tecnologías de bajas emisiones introducen volatilidad en la planeación financiera. Estos impactos limitan la estabilidad de los flujos y afectan la distribución de las Series A y B, particularmente en escenarios de crisis climática y en horizontes de mediano y largo plazo.

2. Inundaciones

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Las inundaciones corresponden al anegamiento por lluvias intensas, desbordamientos de ríos y escurrimientos superficiales, cuya severidad aumenta con la mayor frecuencia de eventos de precipitación extrema. Estos fenómenos pueden generar daños directos a la infraestructura, interrupciones operativas súbitas y riesgos relevantes para la seguridad, salud y productividad de las personas, particularmente en activos ubicados en zonas urbanas, ribereñas o con sistemas de drenaje limitados.

En EXI III, las inundaciones representan un riesgo físico material, con una exposición agregada del 50 % de los activos, concentrada en acueductos y centros penitenciarios. El ingreso de agua a instalaciones críticas puede afectar equipos mecánicos, eléctricos y de control, deteriorar estructuras y generar paros no planificados, elevando los costos de reparación, mantenimiento de emergencia y seguros. Asimismo, el anegamiento de accesos y vialidades limita la movilidad del personal y la entrada de insumos, incrementando los riesgos para la salud por humedad, filtraciones y posibles contaminantes transportados por el agua, lo que reduce la capacidad de respuesta

operativa.

Acueductos: En los acueductos, las inundaciones afectan al 50 % de los activos, representado por SAQSA, ubicado en Querétaro, Querétaro. Durante eventos de lluvia intensa, el incremento súbito de escurrimientos puede inundar estaciones de bombeo, plantas y cámaras de válvulas, comprometiendo la operación y elevando el riesgo de contaminación de las fuentes de agua por el arrastre de sedimentos y contaminantes. La infraestructura de conducción también puede sufrir daños estructurales por erosión, socavación y presión hidrodinámica, afectando tuberías, canales y obras asociadas. Estas afectaciones incrementan la probabilidad de interrupciones prolongadas del suministro, elevan los costos de reparación y presionan las primas de seguros, además de incrementar los riesgos para el personal durante labores de inspección y rehabilitación.

Centros penitenciarios: En los centros penitenciarios, las inundaciones representan un riesgo físico relevante para el 50 % de los activos, siendo el Centro Penitenciario Sarre, ubicado en Ocampo, Guanajuato, el activo con mayor exposición. La operación continua de estas instalaciones y la presencia de infraestructura eléctrica, hidráulica y de seguridad hacen que los anegamientos repentinos tengan impactos significativos. El ingreso de agua a áreas operativas puede afectar sistemas de control, generadores, subestaciones, patios, accesos y zonas de alojamiento, generando interrupciones operativas y la necesidad de restringir o desalojar áreas internas. Los escurrimientos intensos pueden dañar equipos mecánicos y eléctricos, saturar drenajes internos y deteriorar componentes clave del inmueble, elevando costos de reparación y aumentando la probabilidad de fallas no planificadas. Estas condiciones también elevan los riesgos a la salud de la población penitenciaria y del personal por humedad y posibles contaminantes, reduciendo la productividad y aumentando la complejidad de la operación en instalaciones con movilidad controlada.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo físico

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual

50%

Modelo de negocio y cadena de valor

Descripción de los efectos actuales y previstos de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima sobre el modelo de negocio y la cadena de valor de la Emisora **S1.32.a.1** **S2.13.a.1**

Inundaciones:

Las inundaciones corresponden al anegamiento por lluvias intensas, desbordamientos de ríos y escurrimientos superficiales, cuya severidad aumenta con la mayor frecuencia de eventos de precipitación extrema. Estos fenómenos pueden generar daños directos a la infraestructura, interrupciones operativas súbitas y riesgos relevantes para la seguridad, salud y productividad de las personas, particularmente en activos ubicados en zonas urbanas, ribereñas o con sistemas de drenaje limitados.

En EXI III, las inundaciones representan un riesgo físico material, con una exposición agregada del 50 % de los activos, concentrada en acueductos y centros penitenciarios. El ingreso de agua a instalaciones críticas puede afectar equipos mecánicos, eléctricos y de control, deteriorar estructuras y generar paros no planificados, elevando los costos de reparación, mantenimiento de emergencia y seguros. Asimismo, el anegamiento de accesos y vialidades limita la movilidad del personal y la entrada de insumos, incrementando los riesgos para la salud por humedad, filtraciones y posibles contaminantes transportados por el agua, lo que reduce la capacidad de respuesta operativa.

Acueductos: En los acueductos, las inundaciones afectan al 50 % de los activos, representado por SAQSA, ubicado en Querétaro, Querétaro. Durante eventos de lluvia intensa, el incremento súbito de escurrimientos puede inundar estaciones de bombeo, plantas y cámaras de válvulas, comprometiendo la operación y elevando el riesgo de contaminación de las fuentes de agua por el arrastre de sedimentos y contaminantes. La infraestructura de conducción también puede sufrir daños estructurales por erosión, socavación y presión hidrodinámica, afectando tuberías, canales y obras asociadas. Estas afectaciones incrementan la probabilidad de interrupciones prolongadas del suministro, elevan los costos de reparación y presionan las primas de seguros, además de incrementar los riesgos para el personal durante labores de inspección y rehabilitación.

Centros penitenciarios: En los centros penitenciarios, las inundaciones representan un riesgo físico relevante para el 50 % de los activos, siendo el Centro Penitenciario Sarre, ubicado en Ocampo, Guanajuato, el activo con mayor exposición. La operación continua de estas instalaciones y la presencia de infraestructura eléctrica, hidráulica y de seguridad hacen que los anegamientos repentinos tengan impactos significativos. El ingreso de agua a áreas operativas puede afectar sistemas de control, generadores, subestaciones, patios, accesos y zonas de alojamiento, generando interrupciones operativas y la necesidad de restringir o desalojar áreas internas. Los escurrimientos intensos pueden dañar equipos mecánicos y eléctricos, saturar drenajes internos y deteriorar componentes clave del inmueble, elevando costos de reparación y aumentando la probabilidad de fallas no planificadas. Estas condiciones también elevan los riesgos a la salud de la población penitenciaria y del personal por humedad y posibles contaminantes, reduciendo la productividad y aumentando la complejidad de la operación en instalaciones con movilidad controlada.

Hacia 2030, el comportamiento del riesgo por inundaciones presenta diferencias según el contexto regional de los activos. En los acueductos, bajo el escenario de crisis climática (SSP5-8.5), se espera una mayor variabilidad en los patrones de precipitación, con episodios de lluvias intensas que incrementan el riesgo de anegamientos operativos y daños localizados en infraestructura crítica, clasificándose el riesgo como alto. En el escenario de alta mitigación (SSP1-2.6), aunque la frecuencia de eventos extremos es menor, persisten afectaciones puntuales, manteniendo el riesgo en un nivel medio-alto. En los centros penitenciarios, para ambos escenarios, se anticipan eventos aislados de lluvia intensa que pueden generar anegamientos temporales y requerir ajustes operativos y mayores esfuerzos de mantenimiento, por lo que el riesgo se clasifica como medio.

Para 2050, en los acueductos, el escenario de crisis climática (SSP5-8.5) implica una mayor probabilidad de lluvias concentradas en periodos cortos, con impactos más severos sobre estaciones de bombeo, plantas y obras de conducción, elevando el riesgo a muy alto por mayores daños estructurales y tiempos de recuperación prolongados. En el escenario de alta mitigación (SSP1-2.6), el riesgo se mantiene alto, aunque con menor severidad relativa. En los centros penitenciarios, el aumento sostenido de la temperatura media se asocia con una menor recurrencia estructural de inundaciones, aunque la variabilidad climática puede generar anegamientos pluviales

ocasionales de corta duración; en ambos escenarios el riesgo se mantiene medio, con impactos principalmente en costos de mantenimiento y operación.

Hacia 2075, en los acueductos, bajo el escenario de crisis climática (SSP5-8.5), el riesgo por inundaciones permanece muy alto, debido a eventos extremos más intensos que incrementan la erosión, la socavación y los daños acumulativos a la infraestructura, comprometiendo la confiabilidad del suministro y elevando significativamente los costos de adaptación y reparación. En el escenario de alta mitigación (SSP1-2.6), el riesgo se reduce a alto, pero persisten afectaciones relevantes que requieren una gestión preventiva constante. En los centros penitenciarios, bajo ambos escenarios, el incremento de la temperatura media contribuye a una disminución gradual del riesgo de inundaciones severas, permaneciendo principalmente eventos aislados con efectos localizados; considerando la capacidad de adaptación de la infraestructura, el riesgo se mantiene en un nivel medio.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.32.b.1** **S2.13.b.1**

El modelo de Negocio de EXI III se basa en la captación de recursos de inversionistas mediante la emisión de Certificados Bursátiles (Serie A y Serie B) en el mercado de valores, los cuales se canalizan a inversiones en proyectos de infraestructura y energía, tanto en activos en operación (brownfield) como en proyectos en desarrollo (greenfield). Estas inversiones se realizan a través de Sociedades Promovidas y otros vehículos, y se administran por medio del Administrador, buscando incrementar el valor de los activos a lo largo del tiempo mediante una gestión activa.

A la fecha, el Fideicomiso tiene participación financiera de las siguientes sociedades:

- Los centros penitenciarios "El Sarre" en Ocampo, Guanajuato y "Pápagos" en Hermosillo, Sonora a (FIBRA E – F Social (FSOCIAL 23))
- El acueducto que abastece de agua a la zona metropolitana de San Luis Potosí conocido como "El Realito" (EXI Agua).
- El sistema de abastecimiento y purificación de agua en el estado de Querétaro a través de la concesionaria Suministro de Agua de Querétaro, "SAQSA" (EXI Agua).

Los ingresos del Fideicomiso, de esta manera, provienen de las distribuciones de las inversiones, recursos provenientes de desinversiones y amortizaciones de Deuda de los activos.

Por otra parte, la cadena de valor se divide de la siguiente manera:

Aguas arriba:

- Identificación de oportunidades de inversión.
- Captación de capital de inversión

Operaciones propias:

- Gestión del patrimonio del fideicomiso
- Ejecución del proceso de inversión a través de la aprobación del Comité Técnico
- Administración y seguimiento de las inversiones, incluyendo desinversiones

Aguas Abajo:

- Distribución de Series A y B

La Exposición de EXI se concentra tanto en activos de tipo acueducto y centros penitenciarios, distribuidos en cuatro zonas geográficas del país donde convergen condiciones físicas y de transición relevantes: Tierra Nueva (Acueducto El Realito), Querétaro (Acueducto SAQSA), Hermosillo (Centro penitencial Pápago) y Ocampo (Centro Penitencial El Sarre). Los efectos de los riesgos físicos se presentan de manera diferenciada.

Acueductos:

En el caso de los acueductos de EXI III, los riesgos climáticos físicos se concentran principalmente en la fase de operaciones propias de la cadena de valor, asociada a la gestión del patrimonio del fideicomiso, donde se localizan los activos en operación. Fenómenos como el estrés hídrico y las inundaciones impactan de forma directa la continuidad operativa, la confiabilidad del suministro y la integridad física de plantas, estaciones de bombeo, redes de conducción y sistemas de almacenamiento. El estrés hídrico, al afectar de manera estructural las fuentes de abastecimiento que presentan niveles muy altos de escasez, presiona la capacidad de captación, incrementa los requerimientos de bombeo y eleva los costos energéticos y operativos, mientras que las inundaciones generan riesgos de daños estructurales, contaminación del insumo hídrico e interrupciones no planificadas del servicio. Estos impactos incrementan los costos de operación y mantenimiento, reducen la vida útil de la infraestructura y pueden requerir inversiones adicionales no previstas para adaptación, rehabilitación o desarrollo de nuevas fuentes, afectando la generación de flujos del portafolio, aun cuando el fideicomiso no opere directamente los acueductos y la gestión diaria recaiga en compañías operadoras.

De manera secundaria, estos riesgos se trasladan aguas abajo en la cadena de valor, al presionar la estabilidad y previsibilidad de los flujos disponibles para distribución. La mayor volatilidad operativa, los incrementos en OPEX y CAPEX y la posibilidad de racionamientos o restricciones regulatorias incrementan la incertidumbre sobre los rendimientos entregados a los tenedores y elevan el riesgo de no alcanzar los retornos esperados bajo escenarios climáticos más severos. En conjunto, estos efectos impactan el modelo de negocio del fideicomiso, al reforzar la dependencia de la eficiencia operativa, la resiliencia hídrica de las fuentes y la capacidad de adaptación de los activos como determinantes clave de la viabilidad financiera de largo plazo.

En cuanto a los riesgos transicionales, la exposición de los activos de acueductos se concentra principalmente en las operaciones propias del fideicomiso, en particular en la gestión del patrimonio y en las decisiones de inversión y desinversión aprobadas por el Comité Técnico. El fortalecimiento de los mecanismos de precio al carbono incrementa los costos de electricidad y combustibles asociados a procesos intensivos en energía como el bombeo y la aireación, generando presiones crecientes sobre los márgenes operativos. Adicionalmente, la transición hacia tecnologías de bajas emisiones exige inversiones relevantes de CAPEX para modernizar infraestructura y adoptar soluciones de autogeneración o eficiencia energética, elevando el riesgo de obsolescencia y el costo de capital si no se asegura financiamiento oportuno. Asimismo, los cambios en el comportamiento del consumidor y de las autoridades, orientados hacia esquemas de economía circular, reúso y mayor transparencia en la gestión del recurso hídrico, pueden afectar los modelos tradicionales de concesión y los volúmenes facturados, con impactos indirectos en la estabilidad de flujos y, eventualmente, en la distribución de rendimientos a los tenedores de las Series A y B.

Centros Penitenciarios:

En los centros penitenciarios de EXI III, los impactos climáticos en el modelo de negocio se concentran en los procesos asociados a la supervisión del desempeño de los activos y a la administración del patrimonio, particularmente en actividades vinculadas a la operación continua y el mantenimiento de la infraestructura social. Riesgos físicos como el estrés hídrico, las olas de calor y las inundaciones afectan de manera directa la disponibilidad y confiabilidad de servicios esenciales —agua, energía, ventilación, saneamiento y seguridad— en instalaciones de alta ocupación y operación 24/7, incrementando los costos operativos y la complejidad de la

gestión diaria. El estrés hídrico, al limitar el suministro y elevar los costos de bombeo y mantenimiento, y las olas de calor, al aumentar la demanda energética y el desgaste de equipos, inciden también en la salud y productividad del personal y de la población penitenciaria, con efectos directos sobre la continuidad del servicio.

Estas afectaciones pueden traducirse en ineficiencias en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Contratos de Prestación de Servicios, lo que incrementa el riesgo de deductivas contractuales y, por ende, afecta aguas abajo el desempeño económico del fideicomiso. Asimismo, las vulnerabilidades climáticas inciden en la estabilidad de los flujos distribuidos a los tenedores, en la evaluación del impacto social asociado al funcionamiento continuo de la infraestructura penitenciaria y en el perfil de riesgo operativo y reputacional del portafolio. En conjunto, los riesgos físicos del cambio climático refuerzan la relevancia de la resiliencia operativa, la gestión preventiva y la adaptación de la infraestructura como elementos centrales del modelo de negocio de EXI III.

En cuanto a los riesgos transicionales, la exposición de los centros penitenciarios se ubica de forma predominante en las operaciones propias, específicamente en la administración y seguimiento de las inversiones a lo largo del periodo concesionado. El aumento y la posible internalización tardía del precio de las emisiones de GEI se traduce en mayores costos operativos derivados del consumo eléctrico, la climatización y el uso de combustibles fósiles para generación auxiliar, presionando los presupuestos operativos y la rentabilidad contractual. A su vez, la transición hacia tecnologías de bajas emisiones introduce riesgos de capital asociados a la modernización de instalaciones, integración de autogeneración y adopción de sistemas de eficiencia energética, lo que puede generar volatilidad en la estructura de costos y requerir ajustes financieros relevantes si dichas inversiones se concentran en periodos cortos. Finalmente, el cambio en el comportamiento del “cliente institucional”, con mayores exigencias en desempeño ambiental y sostenibilidad, influye directamente en la renovación de concesiones, la adjudicación de nuevos contratos y el costo de capital del vehículo, afectando de manera indirecta la capacidad del fideicomiso para sostener rendimientos atractivos en el mediano y largo plazo.

3. Estrés Hídrico

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

El estrés hídrico se define como la condición en la que la disponibilidad de agua, en términos de volumen, presión o calidad, resulta insuficiente para la operación normal de los activos. Esta condición se intensifica bajo escenarios de aumento de temperatura, sequías prolongadas y disminución en la precipitación, generando presiones estructurales sobre la infraestructura, la operación diaria y la salud y productividad de las personas que dependen del suministro continuo de agua.

En EXI III, el estrés hídrico representa un riesgo físico crítico y material, con una exposición agregada del 100 % de los activos, al afectar tanto a acueductos como a centros penitenciarios. La reducción sostenida en la disponibilidad de agua superficial y subterránea incrementa los costos operativos, limita la capacidad de operación continua y genera riesgos crecientes de interrupción del servicio, además de afectar el bienestar del personal y de las poblaciones atendidas, con impactos directos en la estabilidad operativa y financiera del portafolio.

Acueductos: En los acueductos, el 100 % de los activos se considera expuesto a este riesgo. La evaluación del nivel de estrés hídrico se realizó considerando la ubicación y condiciones de las fuentes de agua, identificándose que tanto el manantial El Infiernillo (Querétaro–Hidalgo), que abastece a SAQSA, como la Presa El Realito, ubicada en San Luis de la Paz, presentan un nivel de estrés hídrico muy alto. Esta condición reduce de forma sostenida la disponibilidad del recurso, limita la capacidad de captación y potabilización, disminuye presiones en la red y eleva el riesgo de fallas operativas. La menor recarga de acuíferos agrava la sobreexplotación y puede generar hundimientos diferenciales del terreno, capaces de deformar, fracturar o desalinear tuberías, estaciones de bombeo y estructuras asociadas, aumentando los costos de reparación, las pérdidas por interrupciones del suministro y la necesidad de implementar racionamientos o desarrollar nuevas fuentes de abastecimiento. Estas condiciones

también incrementan la carga operativa y los riesgos para el personal técnico, reduciendo la productividad durante labores de operación y mantenimiento.

Centros penitenciarios: En los centros penitenciarios, el estrés hídrico representa un riesgo físico crítico, afectando al 100 % de los activos, particularmente a los centros penitenciarios Pápagos, en Hermosillo, Sonora, y Sarre, en Ocampo, Guanajuato. Estas instalaciones presentan una alta demanda continua de agua para consumo humano, servicios sanitarios, preparación de alimentos y operación general. La reducción sostenida en la disponibilidad de agua puede limitar el suministro, disminuir la presión en la red interna y generar interrupciones en servicios esenciales. La escasez prolongada incrementa la presión sobre los sistemas de captación, almacenamiento y distribución, eleva los costos energéticos del bombeo y aumenta la probabilidad de fallas en equipos hidráulicos y en la red interna. Además, la falta de recarga natural de acuíferos puede provocar hundimientos diferenciales que afecten tuberías, registros y conexiones, resultando en fugas, daños estructurales y gastos de reparación. Estas afectaciones inciden directamente en la habitabilidad, la salud y la productividad del personal y de la población penitenciaria, incrementando la vulnerabilidad operativa y el riesgo reputacional.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo físico

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual

100%

Modelo de negocio y cadena de valor

Descripción de los efectos actuales y previstos de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima sobre el modelo de negocio y la cadena de valor de la Emisora **S1.32.a.1** **S2.13.a.1**

Estrés Hídrico:

El estrés hídrico se define como la condición en la que la disponibilidad de agua, en términos de volumen, presión o calidad, resulta insuficiente para la operación normal de los activos. Esta condición se intensifica bajo escenarios de aumento de temperatura, sequías prolongadas y disminución en la precipitación, generando presiones estructurales sobre la infraestructura, la operación diaria y la salud y productividad de las personas que dependen del suministro continuo de agua.

En EXI III, el estrés hídrico representa un riesgo físico crítico y material, con una exposición agregada del 100 % de

los activos, al afectar tanto a acueductos como a centros penitenciarios. La reducción sostenida en la disponibilidad de agua superficial y subterránea incrementa los costos operativos, limita la capacidad de operación continua y genera riesgos crecientes de interrupción del servicio, además de afectar el bienestar del personal y de las poblaciones atendidas, con impactos directos en la estabilidad operativa y financiera del portafolio.

Acueductos: En los acueductos, el 100 % de los activos se considera expuesto a este riesgo. La evaluación del nivel de estrés hídrico se realizó considerando la ubicación y condiciones de las fuentes de agua, identificándose que tanto el manantial El Infiernillo (Querétaro–Hidalgo), que abastece a SAQSA, como la Presa El Realito, ubicada en San Luis de la Paz, presentan un nivel de estrés hídrico muy alto. Esta condición reduce de forma sostenida la disponibilidad del recurso, limita la capacidad de captación y potabilización, disminuye presiones en la red y eleva el riesgo de fallas operativas. La menor recarga de acuíferos agrava la sobreexplotación y puede generar hundimientos diferenciales del terreno, capaces de deformar, fracturar o desalinear tuberías, estaciones de bombeo y estructuras asociadas, aumentando los costos de reparación, las pérdidas por interrupciones del suministro y la necesidad de implementar racionamientos o desarrollar nuevas fuentes de abastecimiento. Estas condiciones también incrementan la carga operativa y los riesgos para el personal técnico, reduciendo la productividad durante labores de operación y mantenimiento.

Centros penitenciarios: En los centros penitenciarios, el estrés hídrico representa un riesgo físico crítico, afectando al 100 % de los activos, particularmente a los centros penitenciarios Pápagos, en Hermosillo, Sonora, y Sarre, en Ocampo, Guanajuato. Estas instalaciones presentan una alta demanda continua de agua para consumo humano, servicios sanitarios, preparación de alimentos y operación general. La reducción sostenida en la disponibilidad de agua puede limitar el suministro, disminuir la presión en la red interna y generar interrupciones en servicios esenciales. La escasez prolongada incrementa la presión sobre los sistemas de captación, almacenamiento y distribución, eleva los costos energéticos del bombeo y aumenta la probabilidad de fallas en equipos hidráulicos y en la red interna. Además, la falta de recarga natural de acuíferos puede provocar hundimientos diferenciales que afecten tuberías, registros y conexiones, resultando en fugas, daños estructurales y gastos de reparación. Estas afectaciones inciden directamente en la habitabilidad, la salud y la productividad del personal y de la población penitenciaria, incrementando la vulnerabilidad operativa y el riesgo reputacional.

Hacia 2030, el estrés hídrico comienza a generar presiones operativas más frecuentes en los activos de EXI III. En el escenario de crisis climática (SSP5-8.5), se prevé una mayor recurrencia de sequías y una reducción estacional de caudales superficiales y subterráneos, lo que intensifica la presión sobre las fuentes de captación, incrementa los costos para asegurar el suministro y eleva el riesgo de interrupciones operativas tanto en acueductos como en centros penitenciarios, clasificándose el riesgo como crítico. En el escenario de alta mitigación (SSP1-2.6), las presiones hídricas son más moderadas, aunque persistentes, permitiendo gestionar el suministro mediante ajustes operativos y mantenimiento, manteniendo el riesgo en un nivel alto.

Para 2050, en el escenario de crisis climática (SSP5-8.5), las sequías se vuelven más intensas y prolongadas, con una disminución sostenida de la disponibilidad hídrica. La combinación de escasez estructural, competencia regional por el recurso, incrementos tarifarios y restricciones regulatorias coloca tanto a los acueductos como a los centros penitenciarios en un nivel de riesgo crítico, con afectaciones directas en la continuidad del servicio, mayores costos de operación y la necesidad de desarrollar fuentes alternativas de suministro. En el escenario de alta mitigación (SSP1-2.6), la disponibilidad hídrica se reduce de forma más gradual, pero la vulnerabilidad de sistemas que dependen de fuentes sensibles a la sequía mantiene el riesgo en un nivel alto.

Hacia 2075, bajo el escenario de crisis climática (SSP5-8.5), el estrés hídrico se consolida como una condición estructural. Se prevé un deterioro generalizado en la disponibilidad de agua en la mayoría de las cuencas, con sequías recurrentes, sobreexplotación de acuíferos y restricciones severas de extracción impuestas por las autoridades, afectando la confiabilidad operativa, el mantenimiento y la planificación de expansión de los activos, manteniendo el riesgo en un nivel crítico. En el escenario de alta mitigación (SSP1-2.6), aunque el deterioro del recurso se desacelera, persisten presiones relevantes sobre los volúmenes disponibles y los costos regulados, situando el riesgo en un nivel alto a muy alto y exigiendo adaptaciones permanentes en la gestión hídrica de EXI III.

El modelo de Negocio de EXI III se basa en la captación de recursos de inversionistas mediante la emisión de Certificados Bursátiles (Serie A y Serie B) en el mercado de valores, los cuales se canalizan a inversiones en proyectos de infraestructura y energía, tanto en activos en operación (brownfield) como en proyectos en desarrollo (greenfield). Estas inversiones se realizan a través de Sociedades Promovidas y otros vehículos, y se administran por medio del Administrador, buscando incrementar el valor de los activos a lo largo del tiempo mediante una gestión activa.

A la fecha, el Fideicomiso tiene participación financiera de las siguientes sociedades:

- Los centros penitenciarios "El Sarre" en Ocampo, Guanajuato y "Pápagos" en Hermosillo, Sonora a (FIBRA E – F Social (FSOCIAL 23))
- El acueducto que abastece de agua a la zona metropolitana de San Luis Potosí conocido como "El Realito" (EXI Agua).
- El sistema de abastecimiento y purificación de agua en el estado de Querétaro a través de la concesionaria Suministro de Agua de Querétaro, "SAQSA" (EXI Agua).

Los ingresos del Fideicomiso, de esta manera, provienen de las distribuciones de las inversiones, recursos provenientes de desinversiones y amortizaciones de Deuda de los activos.

Por otra parte, la cadena de valor se divide de la siguiente manera:

Aguas arriba:

- Identificación de oportunidades de inversión.
- Captación de capital de inversión

Operaciones propias:

- Gestión del patrimonio del fideicomiso
- Ejecución del proceso de inversión a través de la aprobación del Comité Técnico
- Administración y seguimiento de las inversiones, incluyendo desinversiones

Aguas Abajo:

- Distribución de Series A y B

La Exposición de EXI se concentra tanto en activos de tipo acueducto y centros penitenciarios, distribuidos en cuatro zonas geográficas del país donde convergen condiciones físicas y de transición relevantes: Tierra Nueva (Acueducto El Realito), Querétaro (Acueducto SAQSA), Hermosillo (Centro penitencial Pápagos) y Ocampo (Centro Penitencial El Sarre). Los efectos de los riesgos físicos se presentan de manera diferenciada.

Acueductos:

En el caso de los acueductos de EXI III, los riesgos climáticos físicos se concentran principalmente en la fase de operaciones propias de la cadena de valor, asociada a la gestión del patrimonio del fideicomiso, donde se localizan los activos en operación. Fenómenos como el estrés hídrico y las inundaciones impactan de forma directa la continuidad operativa, la confiabilidad del suministro y la integridad física de plantas, estaciones de bombeo, redes

de conducción y sistemas de almacenamiento. El estrés hídrico, al afectar de manera estructural las fuentes de abastecimiento que presentan niveles muy altos de escasez, presiona la capacidad de captación, incrementa los requerimientos de bombeo y eleva los costos energéticos y operativos, mientras que las inundaciones generan riesgos de daños estructurales, contaminación del insumo hídrico e interrupciones no planificadas del servicio. Estos impactos incrementan los costos de operación y mantenimiento, reducen la vida útil de la infraestructura y pueden requerir inversiones adicionales no previstas para adaptación, rehabilitación o desarrollo de nuevas fuentes, afectando la generación de flujos del portafolio, aun cuando el fideicomiso no opere directamente los acueductos y la gestión diaria recaiga en compañías operadoras.

De manera secundaria, estos riesgos se trasladan aguas abajo en la cadena de valor, al presionar la estabilidad y previsibilidad de los flujos disponibles para distribución. La mayor volatilidad operativa, los incrementos en OPEX y CAPEX y la posibilidad de racionamientos o restricciones regulatorias incrementan la incertidumbre sobre los rendimientos entregados a los tenedores y elevan el riesgo de no alcanzar los retornos esperados bajo escenarios climáticos más severos. En conjunto, estos efectos impactan el modelo de negocio del fideicomiso, al reforzar la dependencia de la eficiencia operativa, la resiliencia hídrica de las fuentes y la capacidad de adaptación de los activos como determinantes clave de la viabilidad financiera de largo plazo.

En cuanto a los riesgos transicionales, la exposición de los activos de acueductos se concentra principalmente en las operaciones propias del fideicomiso, en particular en la gestión del patrimonio y en las decisiones de inversión y desinversión aprobadas por el Comité Técnico. El fortalecimiento de los mecanismos de precio al carbono incrementa los costos de electricidad y combustibles asociados a procesos intensivos en energía como el bombeo y la aireación, generando presiones crecientes sobre los márgenes operativos. Adicionalmente, la transición hacia tecnologías de bajas emisiones exige inversiones relevantes de CAPEX para modernizar infraestructura y adoptar soluciones de autogeneración o eficiencia energética, elevando el riesgo de obsolescencia y el costo de capital si no se asegura financiamiento oportuno. Asimismo, los cambios en el comportamiento del consumidor y de las autoridades, orientados hacia esquemas de economía circular, reúso y mayor transparencia en la gestión del recurso hídrico, pueden afectar los modelos tradicionales de concesión y los volúmenes facturados, con impactos indirectos en la estabilidad de flujos y, eventualmente, en la distribución de rendimientos a los tenedores de las Series A y B.

Centros Penitenciarios:

En los centros penitenciarios de EXI III, los impactos climáticos en el modelo de negocio se concentran en los procesos asociados a la supervisión del desempeño de los activos y a la administración del patrimonio, particularmente en actividades vinculadas a la operación continua y el mantenimiento de la infraestructura social. Riesgos físicos como el estrés hídrico, las olas de calor y las inundaciones afectan de manera directa la disponibilidad y confiabilidad de servicios esenciales —agua, energía, ventilación, saneamiento y seguridad— en instalaciones de alta ocupación y operación 24/7, incrementando los costos operativos y la complejidad de la gestión diaria. El estrés hídrico, al limitar el suministro y elevar los costos de bombeo y mantenimiento, y las olas de calor, al aumentar la demanda energética y el desgaste de equipos, inciden también en la salud y productividad del personal y de la población penitenciaria, con efectos directos sobre la continuidad del servicio.

Estas afectaciones pueden traducirse en ineficiencias en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Contratos de Prestación de Servicios, lo que incrementa el riesgo de deductivas contractuales y, por ende, afecta aguas abajo el desempeño económico del fideicomiso. Asimismo, las vulnerabilidades climáticas inciden en la estabilidad de los flujos distribuidos a los tenedores, en la evaluación del impacto social asociado al funcionamiento continuo de la infraestructura penitenciaria y en el perfil de riesgo operativo y reputacional del portafolio. En conjunto, los riesgos físicos del cambio climático refuerzan la relevancia de la resiliencia operativa, la gestión preventiva y la adaptación de la infraestructura como elementos centrales del modelo de negocio de EXI III.

En cuanto a los riesgos transicionales, la exposición de los centros penitenciarios se ubica de forma predominante en las operaciones propias, específicamente en la administración y seguimiento de las inversiones a lo largo del

periodo concesionado. El aumento y la posible internalización tardía del precio de las emisiones de GEI se traduce en mayores costos operativos derivados del consumo eléctrico, la climatización y el uso de combustibles fósiles para generación auxiliar, presionando los presupuestos operativos y la rentabilidad contractual. A su vez, la transición hacia tecnologías de bajas emisiones introduce riesgos de capital asociados a la modernización de instalaciones, integración de autogeneración y adopción de sistemas de eficiencia energética, lo que puede generar volatilidad en la estructura de costos y requerir ajustes financieros relevantes si dichas inversiones se concentran en periodos cortos. Finalmente, el cambio en el comportamiento del “cliente institucional”, con mayores exigencias en desempeño ambiental y sostenibilidad, influye directamente en la renovación de concesiones, la adjudicación de nuevos contratos y el costo de capital del vehículo, afectando de manera indirecta la capacidad del fideicomiso para sostener rendimientos atractivos en el mediano y largo plazo.

4. Aumento del precio de las emisiones de GEI

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

El fortalecimiento de los mecanismos de precio al carbono (vía impuestos o sistemas de comercio de emisiones) representa un riesgo de incremento de los gastos operativos (OPEX) de los establecimientos penitenciarios a lo largo de su periodo de concesión.

Centros penitenciarios: Este impacto se transmite a través del aumento en las tarifas eléctricas y el costo de los combustibles fósiles, exacerbado en regiones con alta dependencia de climatización debido a condiciones climáticas y a la ausencia de estrategias de eficiencia energética o la falta de migración hacia contratos de suministro de baja intensidad de carbono, lo que derivará en una compresión de los márgenes presupuestarios y un aumento en la vulnerabilidad financiera ante la volatilidad de los precios de la energía.

Gestión hídrica: Este efecto se materializa a través del alza en los costos de los combustibles y las tarifas eléctricas, impactando especialmente a los activos con una alta demanda de energía para procesos como la aireación y el bombeo. Si no se implementan estrategias de eficiencia energética o se adoptan contratos de suministro con una huella de carbono reducida, se anticipa una contracción de los márgenes operativos y una mayor susceptibilidad a la volatilidad de los precios de la energía.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo de transición

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Modelo de negocio y cadena de valor

Descripción de los efectos actuales y previstos de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima sobre el modelo de negocio y la cadena de valor de la Emisora **S1.32.a.1** **S2.13.a.1**

Riesgos transicionales:

Aumento del precio de las emisiones de GEI: Este riesgo afecta al 100% de los activos de EXI III

Escenario de Alta Mitigación (SSP1-2.6): El fortalecimiento de los mecanismos de precio al carbono (vía impuestos o sistemas de comercio de emisiones) representa un riesgo de incremento de los gastos operativos (OPEX) de los establecimientos penitenciarios a lo largo de su periodo de concesión.

Escenario de Crisis Climática (SSP5-8.5): La implementación tardía y abrupta de mecanismos de fijación de precio al carbono podría generar incremento súbito en los gastos operativos (OPEX), que se traduce en una vulnerabilidad indirecta para ambos tipos de activos.

Acueductos: En el escenario de alta mitigación, este efecto se materializa a través del alza en los costos de los combustibles y las tarifas eléctricas, impactando especialmente a los activos con una alta demanda de energía para procesos como la aireación y el bombeo. Si no se implementan estrategias de eficiencia energética o se adoptan contratos de suministro con una huella de carbono reducida, se anticipa una contracción de los márgenes operativos y una mayor susceptibilidad a la volatilidad de los precios de la energía. Por otro lado, en el escenario de crisis climática, la dependencia persistente de energía fósil expone al sector a la volatilidad de los precios internacionales de los combustibles, lo que puede derivar en incrementos súbitos de los costos de bombeo y tratamiento sin una ruta de mitigación tecnológica clara.

Centros penitenciarios: En alta mitigación, este impacto se transmite a través del aumento en las tarifas eléctricas y el costo de los combustibles fósiles, exacerbado en regiones con alta dependencia de climatización debido a condiciones climáticas y a la ausencia de estrategias de eficiencia energética o la falta de migración hacia contratos de suministro de baja intensidad de carbono, lo que derivará en una compresión de los márgenes presupuestarios y un aumento en la vulnerabilidad financiera ante la volatilidad de los precios de la energía. En crisis climática, este impacto se materializa a través de la internalización del costo de las emisiones en las tarifas eléctricas, combustibles para generación auxiliar y servicios tercerizados con alta huella de carbono. Aunque estos activos no son emisores directos de gran escala, el ajuste disruptivo en los precios de los insumos ejercerá una presión severa sobre los presupuestos operativos y la rentabilidad del contrato, limitando la capacidad de respuesta financiera ante un entorno regulatorio altamente volátil.

El fortalecimiento de los mecanismos de precio al carbono (vía impuestos o sistemas de comercio de emisiones) representa un riesgo de incremento de los gastos operativos (OPEX) de los establecimientos penitenciarios a lo largo de su periodo de concesión. En un escenario de bajas emisiones de carbono para los activos de este vehículo el riesgo se manifiesta de manera indirecta, con una significancia baja en el corto plazo, moderada en el mediano y alto en el largo plazo, asociado a los precios de energía. En un escenario de crisis climática, este riesgo se estima bajo en el corto plazo, moderado en el mediano y significativo en el largo plazo, debido a los cambios abruptos y endurecimiento de las políticas.

Costos asociados a la transición hacia tecnologías de bajas emisiones: Este riesgo afecta al 100% de los activos de EXI III

Escenario de Alta Mitigación (SSP1-2.6): Bajo un escenario de transición ordenada persiste el riesgo de

incertidumbre en las señales del mercado derivado de la evolución de las tarifas eléctricas, la reconfiguración de esquemas de subsidios y la migración hacia modelos operativos eficientes, conlleva riesgos de capital derivados de la necesidad de modernizar la infraestructura.

Escenario de Crisis Climática (SSP5-8.5): La transición tardía puede implicar que las inversiones en eficiencia energética y modernización se concentren en plazos más cortos, aumentando la presión financiera. La adopción tardía de soluciones de eficiencia energética o modernización de equipos podría concentrar inversiones en periodos cortos ante cambios normativos abruptos.

Acueductos: Para el escenario de alta mitigación, el riesgo se manifiesta en un incremento en el gasto del capital (CAPEX) requerido para integrar soluciones de autogeneración. Los operadores que no aseguren el financiamiento para esta modernización dentro de los plazos regulatorios enfrentarán una disminución en su rentabilidad neta. Además, podrían experimentar un aumento en el costo de capital, ya que el riesgo de obsolescencia de su infraestructura será percibido como mayor. En crisis climática, este riesgo se materializa en mejoras para la eficiencia e integración de fuentes renovables, si bien estas inversiones pueden generar beneficios operativos en el largo plazo, su implementación acelerada puede requerir ajustes en estructuras tarifarias, contratos o esquemas de financiamiento.

Centros penitenciarios: En alta mitigación, esta dinámica genera variaciones en la estructura de costos operativos (OPEX) y volatilidad en el valor de los activos si no se integran los supuestos prudentes de planeación financiera. Para crisis climática, esto podría presionar los márgenes operativos y la planeación financiera de las penitenciarías, especialmente en el mediano y largo plazo.

La incertidumbre en las señales del mercado derivan en la evolución de las tarifas eléctricas, la reconfiguración de esquemas de subsidios y la migración hacia modelos operativos eficientes, conlleva riesgos de capital derivados de la necesidad de modernizar la infraestructura. Para este vehículo este riesgo es bajo en el corto plazo, moderado en el mediano y significativo en el largo plazo, derivados de la necesidad de modernizar la infraestructura. En un escenario de crisis climática, este riesgo tendrá una significancia baja en el corto plazo, alta en el mediano y significativa en el largo plazo, por las transiciones tardías y desordenas.

Cambio en el comportamiento del consumidor: Este riesgo afecta al 100% de los activos de EXI III.

Escenario de Alta Mitigación (SSP1-2.6): Bajo el escenario de mitigación la ciudadanía espera un mayor compromiso ambiental por parte de la infraestructura gubernamental, así como el fortalecimiento de las metas de sostenibilidad impulsan una reducción drástica en la demanda y formas de consumo por parte de la infraestructura.

Escenario de Crisis Climática (SSP5-8.5): El aumento de la escasez hídrica y la frecuencia de eventos extremos puede modificar significativamente las expectativas de usuarios, autoridades y comunidades respecto al uso de los recursos.

Acueductos: En alta mitigación, el desplazamiento hacia modelos de economía circular (reúso y recuperación de agua in situ) por parte del consumidor representa un riesgo de reducción en los volúmenes facturados bajo esquemas de concesión tradicionales. La falta de adaptación del portafolio para ofrecer servicios de gestión circular del agua podría derivar en una pérdida de relevancia estratégica en el mercado hídrico regional. Por otra parte, en crisis climática, este riesgo se materializa con el incremento a la demanda por servicios más eficientes, resilientes y sostenibles, así como por una gestión más transparente del recurso. Esto puede traducirse en mayores exigencias sobre continuidad del servicio, reducción de pérdidas, calidad del agua y tratamiento adecuado, influyendo en la evaluación del desempeño de los operadores.

Centros penitenciarios: En alta mitigación, las entidades contratantes y los mercados de capitales favorecerán progresivamente a operadores que demuestren un desempeño superior en eficiencia energética y descarbonización operativa. Este cambio en las preferencias del "cliente institucional" impactará directamente en la tasa de adjudicación de nuevos contratos, la viabilidad de las renovaciones de concesiones vigentes y el costo de

capital. En el escenario de crisis climática, este riesgo se materializa en una reconfiguración de prioridades gubernamentales impulsada por la escasez de recursos y el aumento de costos climáticos. La demanda de infraestructura penitenciaria experimenta en el corto plazo el impacto sería limitado, pero en el mediano y largo plazo podrían generarse presiones contractuales o ajustes en esquemas de operación que afecten la estabilidad financiera del proyecto.

Cambio en el comportamiento del consumidor (Mercado): Generado por el fortalecimiento de las metas de sostenibilidad que impulsan una reducción drástica en la demanda y formas de consumo por parte de los diferentes activos de infraestructura y sectores empresariales. Este riesgo tiene una significancia baja en el corto plazo, moderada en el largo y alta en el largo plazo, dado el desplazamiento hacia modelos de consumo de agua y energía más sostenibles. En un escenario de crisis climática, este riesgo tiene una significancia baja en el corto y mediano plazo, mientras que se vuelve en el largo plazo, por la reducción drástica en las demandas a las formas de consumo energético e hídrico.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.32.b.1** **S2.13.b.1**

El modelo de Negocio de EXI III se basa en la captación de recursos de inversionistas mediante la emisión de Certificados Bursátiles (Serie A y Serie B) en el mercado de valores, los cuales se canalizan a inversiones en proyectos de infraestructura y energía, tanto en activos en operación (brownfield) como en proyectos en desarrollo (greenfield). Estas inversiones se realizan a través de Sociedades Promovidas y otros vehículos, y se administran por medio del Administrador, buscando incrementar el valor de los activos a lo largo del tiempo mediante una gestión activa.

A la fecha, el Fideicomiso tiene participación financiera de las siguientes sociedades:

- Los centros penitenciarios "El Sarre" en Ocampo, Guanajuato y "Pápagos" en Hermosillo, Sonora a (FIBRA E – F Social (FSOCIAL 23))
- El acueducto que abastece de agua a la zona metropolitana de San Luis Potosí conocido como "El Realito" (EXI Agua).
- El sistema de abastecimiento y purificación de agua en el estado de Querétaro a través de la concesionaria Suministro de Agua de Querétaro, "SAQSA" (EXI Agua).

Los ingresos del Fideicomiso, de esta manera, provienen de las distribuciones de las inversiones, recursos provenientes de desinversiones y amortizaciones de Deuda de los activos.

Por otra parte, la cadena de valor se divide de la siguiente manera:

Aguas arriba:

- Identificación de oportunidades de inversión.
- Captación de capital de inversión

Operaciones propias:

- Gestión del patrimonio del fideicomiso
- Ejecución del proceso de inversión a través de la aprobación del Comité Técnico
- Administración y seguimiento de las inversiones, incluyendo desinversiones

Aguas Abajo:

- Distribución de Series A y B

La Exposición de EXI se concentra tanto en activos de tipo acueducto y centros penitenciarios, distribuidos en cuatro zonas geográficas del país donde convergen condiciones físicas y de transición relevantes: Tierra Nueva (Acueducto El Realito), Querétaro (Acueducto SAQSA), Hermosillo (Centro penitencial Pápago) y Ocampo (Centro Penitencial El Sarre). Los efectos de los riesgos físicos se presentan de manera diferenciada.

Acueductos:

En el caso de los acueductos de EXI III, los riesgos climáticos físicos se concentran principalmente en la fase de operaciones propias de la cadena de valor, asociada a la gestión del patrimonio del fideicomiso, donde se localizan los activos en operación. Fenómenos como el estrés hídrico y las inundaciones impactan de forma directa la continuidad operativa, la confiabilidad del suministro y la integridad física de plantas, estaciones de bombeo, redes de conducción y sistemas de almacenamiento. El estrés hídrico, al afectar de manera estructural las fuentes de abastecimiento que presentan niveles muy altos de escasez, presiona la capacidad de captación, incrementa los requerimientos de bombeo y eleva los costos energéticos y operativos, mientras que las inundaciones generan riesgos de daños estructurales, contaminación del insumo hídrico e interrupciones no planificadas del servicio. Estos impactos incrementan los costos de operación y mantenimiento, reducen la vida útil de la infraestructura y pueden requerir inversiones adicionales no previstas para adaptación, rehabilitación o desarrollo de nuevas fuentes, afectando la generación de flujos del portafolio, aun cuando el fideicomiso no opere directamente los acueductos y la gestión diaria recaiga en compañías operadoras.

De manera secundaria, estos riesgos se trasladan aguas abajo en la cadena de valor, al presionar la estabilidad y previsibilidad de los flujos disponibles para distribución. La mayor volatilidad operativa, los incrementos en OPEX y CAPEX y la posibilidad de racionamientos o restricciones regulatorias incrementan la incertidumbre sobre los rendimientos entregados a los tenedores y elevan el riesgo de no alcanzar los retornos esperados bajo escenarios climáticos más severos. En conjunto, estos efectos impactan el modelo de negocio del fideicomiso, al reforzar la dependencia de la eficiencia operativa, la resiliencia hídrica de las fuentes y la capacidad de adaptación de los activos como determinantes clave de la viabilidad financiera de largo plazo.

En cuanto a los riesgos transicionales, la exposición de los activos de acueductos se concentra principalmente en las operaciones propias del fideicomiso, en particular en la gestión del patrimonio y en las decisiones de inversión y desinversión aprobadas por el Comité Técnico. El fortalecimiento de los mecanismos de precio al carbono incrementa los costos de electricidad y combustibles asociados a procesos intensivos en energía como el bombeo y la aireación, generando presiones crecientes sobre los márgenes operativos. Adicionalmente, la transición hacia tecnologías de bajas emisiones exige inversiones relevantes de CAPEX para modernizar infraestructura y adoptar soluciones de autogeneración o eficiencia energética, elevando el riesgo de obsolescencia y el costo de capital si no se asegura financiamiento oportuno. Asimismo, los cambios en el comportamiento del consumidor y de las autoridades, orientados hacia esquemas de economía circular, reúso y mayor transparencia en la gestión del recurso hídrico, pueden afectar los modelos tradicionales de concesión y los volúmenes facturados, con impactos indirectos en la estabilidad de flujos y, eventualmente, en la distribución de rendimientos a los tenedores de las Series A y B.

Centros Penitenciarios:

En los centros penitenciarios de EXI III, los impactos climáticos en el modelo de negocio se concentran en los procesos asociados a la supervisión del desempeño de los activos y a la administración del patrimonio, particularmente en actividades vinculadas a la operación continua y el mantenimiento de la infraestructura social. Riesgos físicos como el estrés hídrico, las olas de calor y las inundaciones afectan de manera directa la disponibilidad y confiabilidad de servicios esenciales —agua, energía, ventilación, saneamiento y seguridad— en instalaciones de alta ocupación y operación 24/7, incrementando los costos operativos y la complejidad de la

gestión diaria. El estrés hídrico, al limitar el suministro y elevar los costos de bombeo y mantenimiento, y las olas de calor, al aumentar la demanda energética y el desgaste de equipos, inciden también en la salud y productividad del personal y de la población penitenciaria, con efectos directos sobre la continuidad del servicio.

Estas afectaciones pueden traducirse en ineficiencias en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Contratos de Prestación de Servicios, lo que incrementa el riesgo de deductivas contractuales y, por ende, afecta aguas abajo el desempeño económico del fideicomiso. Asimismo, las vulnerabilidades climáticas inciden en la estabilidad de los flujos distribuidos a los tenedores, en la evaluación del impacto social asociado al funcionamiento continuo de la infraestructura penitenciaria y en el perfil de riesgo operativo y reputacional del portafolio. En conjunto, los riesgos físicos del cambio climático refuerzan la relevancia de la resiliencia operativa, la gestión preventiva y la adaptación de la infraestructura como elementos centrales del modelo de negocio de EXI III.

En cuanto a los riesgos transicionales, la exposición de los centros penitenciarios se ubica de forma predominante en las operaciones propias, específicamente en la administración y seguimiento de las inversiones a lo largo del periodo concesionado. El aumento y la posible internalización tardía del precio de las emisiones de GEI se traduce en mayores costos operativos derivados del consumo eléctrico, la climatización y el uso de combustibles fósiles para generación auxiliar, presionando los presupuestos operativos y la rentabilidad contractual. A su vez, la transición hacia tecnologías de bajas emisiones introduce riesgos de capital asociados a la modernización de instalaciones, integración de autogeneración y adopción de sistemas de eficiencia energética, lo que puede generar volatilidad en la estructura de costos y requerir ajustes financieros relevantes si dichas inversiones se concentran en periodos cortos. Finalmente, el cambio en el comportamiento del “cliente institucional”, con mayores exigencias en desempeño ambiental y sostenibilidad, influye directamente en la renovación de concesiones, la adjudicación de nuevos contratos y el costo de capital del vehículo, afectando de manera indirecta la capacidad del fideicomiso para sostener rendimientos atractivos en el mediano y largo plazo.

5. Costos asociados a la transición hacia tecnologías de bajas emisiones

Descripción del riesgo o la oportunidad S1.30.a.1 S2.10.a.1

Bajo un escenario de transición ordenada persiste el riesgo de incertidumbre en las señales del mercado derivado de la evolución de las tarifas eléctricas, la reconfiguración de esquemas de subsidios y la migración hacia modelos operativos eficientes, conlleva riesgos de capital derivados de la necesidad de modernizar la infraestructura.

Centros penitenciarios: Esta dinámica genera variaciones en la estructura de costos operativos (OPEX) y volatilidad en el valor de los activos si no se integran los supuestos prudentes de planeación financiera.

Gestión hídrica: El riesgo se manifiesta en un incremento en el gasto del capital (CAPEX) requerido para integrar soluciones de autogeneración. Los operadores que no aseguren el financiamiento para esta modernización dentro de los plazos regulatorios enfrentarán una disminución en su rentabilidad neta. Además, podrían experimentar un aumento en el costo de capital, ya que el riesgo de obsolescencia de su infraestructura será percibido como mayor.

Categoría del riesgo o la oportunidad S2.9.a

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo de transición

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual

100%

Modelo de negocio y cadena de valor

Descripción de los efectos actuales y previstos de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima sobre el modelo de negocio y la cadena de valor de la Emisora **S1.32.a.1** **S2.13.a.1**

Riesgos transicionales:

Aumento del precio de las emisiones de GEI: Este riesgo afecta al 100% de los activos de EXI III

Escenario de Alta Mitigación (SSP1-2.6): El fortalecimiento de los mecanismos de precio al carbono (vía impuestos o sistemas de comercio de emisiones) representa un riesgo de incremento de los gastos operativos (OPEX) de los establecimientos penitenciarios a lo largo de su periodo de concesión.

Escenario de Crisis Climática (SSP5-8.5): La implementación tardía y abrupta de mecanismos de fijación de precio al carbono podría generar incremento súbito en los gastos operativos (OPEX), que se traduce en una vulnerabilidad indirecta para ambos tipos de activos.

Acueductos: En el escenario de alta mitigación, este efecto se materializa a través del alza en los costos de los combustibles y las tarifas eléctricas, impactando especialmente a los activos con una alta demanda de energía para procesos como la aireación y el bombeo. Si no se implementan estrategias de eficiencia energética o se adoptan contratos de suministro con una huella de carbono reducida, se anticipa una contracción de los márgenes operativos y una mayor susceptibilidad a la volatilidad de los precios de la energía. Por otro lado, en el escenario de crisis climática, la dependencia persistente de energía fósil expone al sector a la volatilidad de los precios internacionales de los combustibles, lo que puede derivar en incrementos súbitos de los costos de bombeo y tratamiento sin una ruta de mitigación tecnológica clara.

Centros penitenciarios: En alta mitigación, este impacto se transmite a través del aumento en las tarifas eléctricas y el costo de los combustibles fósiles, exacerbado en regiones con alta dependencia de climatización debido a condiciones climáticas y a la ausencia de estrategias de eficiencia energética o la falta de migración hacia contratos de suministro de baja intensidad de carbono, lo que derivará en una compresión de los márgenes presupuestarios y un aumento en la vulnerabilidad financiera ante la volatilidad de los precios de la energía. En crisis climática, este impacto se materializa a través de la internalización del costo de las emisiones en las tarifas eléctricas, combustibles para generación auxiliar y servicios tercerizados con alta huella de carbono. Aunque estos activos no son emisores directos de gran escala, el ajuste disruptivo en los precios de los insumos ejercerá una presión severa sobre los presupuestos operativos y la rentabilidad del contrato, limitando la capacidad de respuesta financiera ante un entorno regulatorio altamente volátil.

El fortalecimiento de los mecanismos de precio al carbono (vía impuestos o sistemas de comercio de emisiones) representa un riesgo de incremento de los gastos operativos (OPEX) de los establecimientos penitenciarios a lo largo de su periodo de concesión. En un escenario de bajas emisiones de carbono para los activos de este vehículo

el riesgo se manifiesta de manera indirecta, con una significancia baja en el corto plazo, moderada en el mediano y alto en el largo plazo, asociado a los precios de energía. En un escenario de crisis climática, este riesgo se estima bajo en el corto plazo, moderado en el mediano y significativo en el largo plazo, debido a los cambios abruptos y endurecimiento de las políticas.

Costos asociados a la transición hacia tecnologías de bajas emisiones: Este riesgo afecta al 100% de los activos de EXI III

Escenario de Alta Mitigación (SSP1-2.6): Bajo un escenario de transición ordenada persiste el riesgo de incertidumbre en las señales del mercado derivado de la evolución de las tarifas eléctricas, la reconfiguración de esquemas de subsidios y la migración hacia modelos operativos eficientes, conlleva riesgos de capital derivados de la necesidad de modernizar la infraestructura.

Escenario de Crisis Climática (SSP5-8.5): La transición tardía puede implicar que las inversiones en eficiencia energética y modernización se concentren en plazos más cortos, aumentando la presión financiera. La adopción tardía de soluciones de eficiencia energética o modernización de equipos podría concentrar inversiones en periodos cortos ante cambios normativos abruptos.

Acueductos: Para el escenario de alta mitigación, el riesgo se manifiesta en un incremento en el gasto del capital (CAPEX) requerido para integrar soluciones de autogeneración. Los operadores que no aseguren el financiamiento para esta modernización dentro de los plazos regulatorios enfrentarán una disminución en su rentabilidad neta. Además, podrían experimentar un aumento en el costo de capital, ya que el riesgo de obsolescencia de su infraestructura será percibido como mayor. En crisis climática, este riesgo se materializa en mejoras para la eficiencia e integración de fuentes renovables, si bien estas inversiones pueden generar beneficios operativos en el largo plazo, su implementación acelerada puede requerir ajustes en estructuras tarifarias, contratos o esquemas de financiamiento.

Centros penitenciarios: En alta mitigación, esta dinámica genera variaciones en la estructura de costos operativos (OPEX) y volatilidad en el valor de los activos si no se integran los supuestos prudentes de planeación financiera. Para crisis climática, esto podría presionar los márgenes operativos y la planeación financiera de las penitenciarías, especialmente en el mediano y largo plazo.

La incertidumbre en las señales del mercado derivan en la evolución de las tarifas eléctricas, la reconfiguración de esquemas de subsidios y la migración hacia modelos operativos eficientes, conlleva riesgos de capital derivados de la necesidad de modernizar la infraestructura. Para este vehículo este riesgo es bajo en el corto plazo, moderado en el mediano y significativo en el largo plazo, derivados de la necesidad de modernizar la infraestructura. En un escenario de crisis climática, este riesgo tendrá una significancia baja en el corto plazo, alta en el mediano y significativa en el largo plazo, por las transiciones tardías y desordenadas.

Cambio en el comportamiento del consumidor: Este riesgo afecta al 100% de los activos de EXI III.

Escenario de Alta Mitigación (SSP1-2.6): Bajo el escenario de mitigación la ciudadanía espera un mayor compromiso ambiental por parte de la infraestructura gubernamental, así como el fortalecimiento de las metas de sostenibilidad impulsan una reducción drástica en la demanda y formas de consumo por parte de la infraestructura.

Escenario de Crisis Climática (SSP5-8.5): El aumento de la escasez hídrica y la frecuencia de eventos extremos puede modificar significativamente las expectativas de usuarios, autoridades y comunidades respecto al uso de los recursos.

Acueductos: En alta mitigación, el desplazamiento hacia modelos de economía circular (reuso y recuperación de agua in situ) por parte del consumidor representa un riesgo de reducción en los volúmenes facturados bajo esquemas de concesión tradicionales. La falta de adaptación del portafolio para ofrecer servicios de gestión circular del agua podría derivar en una pérdida de relevancia estratégica en el mercado hídrico regional. Por otra parte, en

crisis climática, este riesgo se materializa con el incremento a la demanda por servicios más eficientes, resilientes y sostenibles, así como por una gestión más transparente del recurso. Esto puede traducirse en mayores exigencias sobre continuidad del servicio, reducción de pérdidas, calidad del agua y tratamiento adecuado, influyendo en la evaluación del desempeño de los operadores.

Centros penitenciarios: En alta mitigación, las entidades contratantes y los mercados de capitales favorecerán progresivamente a operadores que demuestren un desempeño superior en eficiencia energética y descarbonización operativa. Este cambio en las preferencias del "cliente institucional" impactará directamente en la tasa de adjudicación de nuevos contratos, la viabilidad de las renovaciones de concesiones vigentes y el costo de capital. En el escenario de crisis climática, este riesgo se materializa en una reconfiguración de prioridades gubernamentales impulsada por la escasez de recursos y el aumento de costos climáticos. La demanda de infraestructura penitenciaria experimenta en el corto plazo el impacto sería limitado, pero en el mediano y largo plazo podrían generarse presiones contractuales o ajustes en esquemas de operación que afecten la estabilidad financiera del proyecto.

Cambio en el comportamiento del consumidor (Mercado): Generado por el fortalecimiento de las metas de sostenibilidad que impulsan una reducción drástica en la demanda y formas de consumo por parte de los diferentes activos de infraestructura y sectores empresariales. Este riesgo tiene una significancia baja en el corto plazo, moderada en el largo y alta en el largo plazo, dado el desplazamiento hacia modelos de consumo de agua y energía más sostenibles. En un escenario de crisis climática, este riesgo tiene una significancia baja en el corto y mediano plazo, mientras que se vuelve en el largo plazo, por la reducción drástica en las demandas a las formas de consumo energético e hídrico.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.32.b.1** **S2.13.b.1**

El modelo de Negocio de EXI III se basa en la captación de recursos de inversionistas mediante la emisión de Certificados Bursátiles (Serie A y Serie B) en el mercado de valores, los cuales se canalizan a inversiones en proyectos de infraestructura y energía, tanto en activos en operación (brownfield) como en proyectos en desarrollo (greenfield). Estas inversiones se realizan a través de Sociedades Promovidas y otros vehículos, y se administran por medio del Administrador, buscando incrementar el valor de los activos a lo largo del tiempo mediante una gestión activa.

A la fecha, el Fideicomiso tiene participación financiera de las siguientes sociedades:

- Los centros penitenciarios "El Sarre" en Ocampo, Guanajuato y "Pápagos" en Hermosillo, Sonora a (FIBRA E – F Social (FSOCIAL 23))
- El acueducto que abastece de agua a la zona metropolitana de San Luis Potosí conocido como "El Realito" (EXI Agua).
- El sistema de abastecimiento y purificación de agua en el estado de Querétaro a través de la concesionaria Suministro de Agua de Querétaro, "SAQSA" (EXI Agua).

Los ingresos del Fideicomiso, de esta manera, provienen de las distribuciones de las inversiones, recursos provenientes de desinversiones y amortizaciones de Deuda de los activos.

Por otra parte, la cadena de valor se divide de la siguiente manera:

Aguas arriba:

- Identificación de oportunidades de inversión.

- Captación de capital de inversión

Operaciones propias:

- Gestión del patrimonio del fideicomiso
- Ejecución del proceso de inversión a través de la aprobación del Comité Técnico
- Administración y seguimiento de las inversiones, incluyendo desinversiones

Aguas Abajo:

- Distribución de Series A y B

La Exposición de EXI se concentra tanto en activos de tipo acueducto y centros penitenciarios, distribuidos en cuatro zonas geográficas del país donde convergen condiciones físicas y de transición relevantes: Tierra Nueva (Acueducto El Realito), Querétaro (Acueducto SAQSA), Hermosillo (Centro penitencial Pápago) y Ocampo (Centro Penitencial El Sarre). Los efectos de los riesgos físicos se presentan de manera diferenciada.

Acueductos:

En el caso de los acueductos de EXI III, los riesgos climáticos físicos se concentran principalmente en la fase de operaciones propias de la cadena de valor, asociada a la gestión del patrimonio del fideicomiso, donde se localizan los activos en operación. Fenómenos como el estrés hídrico y las inundaciones impactan de forma directa la continuidad operativa, la confiabilidad del suministro y la integridad física de plantas, estaciones de bombeo, redes de conducción y sistemas de almacenamiento. El estrés hídrico, al afectar de manera estructural las fuentes de abastecimiento que presentan niveles muy altos de escasez, presiona la capacidad de captación, incrementa los requerimientos de bombeo y eleva los costos energéticos y operativos, mientras que las inundaciones generan riesgos de daños estructurales, contaminación del insumo hídrico e interrupciones no planificadas del servicio. Estos impactos incrementan los costos de operación y mantenimiento, reducen la vida útil de la infraestructura y pueden requerir inversiones adicionales no previstas para adaptación, rehabilitación o desarrollo de nuevas fuentes, afectando la generación de flujos del portafolio, aun cuando el fideicomiso no opere directamente los acueductos y la gestión diaria recaiga en compañías operadoras.

De manera secundaria, estos riesgos se trasladan aguas abajo en la cadena de valor, al presionar la estabilidad y previsibilidad de los flujos disponibles para distribución. La mayor volatilidad operativa, los incrementos en OPEX y CAPEX y la posibilidad de racionamientos o restricciones regulatorias incrementan la incertidumbre sobre los rendimientos entregados a los tenedores y elevan el riesgo de no alcanzar los retornos esperados bajo escenarios climáticos más severos. En conjunto, estos efectos impactan el modelo de negocio del fideicomiso, al reforzar la dependencia de la eficiencia operativa, la resiliencia hídrica de las fuentes y la capacidad de adaptación de los activos como determinantes clave de la viabilidad financiera de largo plazo.

En cuanto a los riesgos transicionales, la exposición de los activos de acueductos se concentra principalmente en las operaciones propias del fideicomiso, en particular en la gestión del patrimonio y en las decisiones de inversión y desinversión aprobadas por el Comité Técnico. El fortalecimiento de los mecanismos de precio al carbono incrementa los costos de electricidad y combustibles asociados a procesos intensivos en energía como el bombeo y la aireación, generando presiones crecientes sobre los márgenes operativos. Adicionalmente, la transición hacia tecnologías de bajas emisiones exige inversiones relevantes de CAPEX para modernizar infraestructura y adoptar soluciones de autogeneración o eficiencia energética, elevando el riesgo de obsolescencia y el costo de capital si no se asegura financiamiento oportuno. Asimismo, los cambios en el comportamiento del consumidor y de las autoridades, orientados hacia esquemas de economía circular, reúso y mayor transparencia en la gestión del recurso hídrico, pueden afectar los modelos tradicionales de concesión y los volúmenes facturados, con impactos indirectos en la estabilidad de flujos y, eventualmente, en la distribución de rendimientos a los tenedores de las

Series A y B.

Centros Penitenciarios:

En los centros penitenciarios de EXI III, los impactos climáticos en el modelo de negocio se concentran en los procesos asociados a la supervisión del desempeño de los activos y a la administración del patrimonio, particularmente en actividades vinculadas a la operación continua y el mantenimiento de la infraestructura social. Riesgos físicos como el estrés hídrico, las olas de calor y las inundaciones afectan de manera directa la disponibilidad y confiabilidad de servicios esenciales —agua, energía, ventilación, saneamiento y seguridad— en instalaciones de alta ocupación y operación 24/7, incrementando los costos operativos y la complejidad de la gestión diaria. El estrés hídrico, al limitar el suministro y elevar los costos de bombeo y mantenimiento, y las olas de calor, al aumentar la demanda energética y el desgaste de equipos, inciden también en la salud y productividad del personal y de la población penitenciaria, con efectos directos sobre la continuidad del servicio.

Estas afectaciones pueden traducirse en ineficiencias en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Contratos de Prestación de Servicios, lo que incrementa el riesgo de deductivas contractuales y, por ende, afecta aguas abajo el desempeño económico del fideicomiso. Asimismo, las vulnerabilidades climáticas inciden en la estabilidad de los flujos distribuidos a los tenedores, en la evaluación del impacto social asociado al funcionamiento continuo de la infraestructura penitenciaria y en el perfil de riesgo operativo y reputacional del portafolio. En conjunto, los riesgos físicos del cambio climático refuerzan la relevancia de la resiliencia operativa, la gestión preventiva y la adaptación de la infraestructura como elementos centrales del modelo de negocio de EXI III.

En cuanto a los riesgos transicionales, la exposición de los centros penitenciarios se ubica de forma predominante en las operaciones propias, específicamente en la administración y seguimiento de las inversiones a lo largo del periodo concesionado. El aumento y la posible internalización tardía del precio de las emisiones de GEI se traduce en mayores costos operativos derivados del consumo eléctrico, la climatización y el uso de combustibles fósiles para generación auxiliar, presionando los presupuestos operativos y la rentabilidad contractual. A su vez, la transición hacia tecnologías de bajas emisiones introduce riesgos de capital asociados a la modernización de instalaciones, integración de autogeneración y adopción de sistemas de eficiencia energética, lo que puede generar volatilidad en la estructura de costos y requerir ajustes financieros relevantes si dichas inversiones se concentran en periodos cortos. Finalmente, el cambio en el comportamiento del "cliente institucional", con mayores exigencias en desempeño ambiental y sostenibilidad, influye directamente en la renovación de concesiones, la adjudicación de nuevos contratos y el costo de capital del vehículo, afectando de manera indirecta la capacidad del fideicomiso para sostener rendimientos atractivos en el mediano y largo plazo.

6. Cambio en el comportamiento del consumidor

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Bajo el escenario de mitigación la ciudadanía espera un mayor compromiso ambiental por parte de la infraestructura gubernamental, así como el fortalecimiento de las metas de sostenibilidad impulsan una reducción drástica en la demanda y formas de consumo por parte de la infraestructura.

Centros penitenciarios: Las entidades contratantes y los mercados de capitales favorecerán progresivamente a operadores que demuestren un desempeño superior en eficiencia energética y descarbonización operativa. Este cambio en las preferencias del "cliente institucional" impactará directamente en la tasa de adjudicación de nuevos contratos, la viabilidad de las renovaciones de concesiones vigentes y el costo de capital.

Gestión hídrica: El desplazamiento hacia modelos de economía circular (reúso y recuperación de agua in situ) por parte del consumidor representa un riesgo de reducción en los volúmenes facturados bajo esquemas de concesión tradicionales. La falta de adaptación del portafolio para ofrecer servicios de gestión circular del agua podría derivar

en una pérdida de relevancia estratégica en el mercado hídrico regional.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo de transición

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual 100%

Modelo de negocio y cadena de valor

Descripción de los efectos actuales y previstos de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima sobre el modelo de negocio y la cadena de valor de la Emisora **S1.32.a.1** **S2.13.a.1**

Riesgos transicionales:

Aumento del precio de las emisiones de GEI: Este riesgo afecta al 100% de los activos de EXI III

Escenario de Alta Mitigación (SSP1-2.6): El fortalecimiento de los mecanismos de precio al carbono (vía impuestos o sistemas de comercio de emisiones) representa un riesgo de incremento de los gastos operativos (OPEX) de los establecimientos penitenciarios a lo largo de su periodo de concesión.

Escenario de Crisis Climática (SSP5-8.5): La implementación tardía y abrupta de mecanismos de fijación de precio al carbono podría generar incremento súbito en los gastos operativos (OPEX), que se traduce en una vulnerabilidad indirecta para ambos tipos de activos.

Acueductos: En el escenario de alta mitigación, este efecto se materializa a través del alza en los costos de los combustibles y las tarifas eléctricas, impactando especialmente a los activos con una alta demanda de energía para procesos como la aireación y el bombeo. Si no se implementan estrategias de eficiencia energética o se adoptan contratos de suministro con una huella de carbono reducida, se anticipa una contracción de los márgenes operativos y una mayor susceptibilidad a la volatilidad de los precios de la energía. Por otro lado, en el escenario de crisis climática, la dependencia persistente de energía fósil expone al sector a la volatilidad de los precios internacionales de los combustibles, lo que puede derivar en incrementos súbitos de los costos de bombeo y tratamiento sin una ruta de mitigación tecnológica clara.

Centros penitenciarios: En alta mitigación, este impacto se transmite a través del aumento en las tarifas eléctricas y

el costo de los combustibles fósiles, exacerbado en regiones con alta dependencia de climatización debido a condiciones climáticas y a la ausencia de estrategias de eficiencia energética o la falta de migración hacia contratos de suministro de baja intensidad de carbono, lo que derivará en una compresión de los márgenes presupuestarios y un aumento en la vulnerabilidad financiera ante la volatilidad de los precios de la energía. En crisis climática, este impacto se materializa a través de la internalización del costo de las emisiones en las tarifas eléctricas, combustibles para generación auxiliar y servicios tercerizados con alta huella de carbono. Aunque estos activos no son emisores directos de gran escala, el ajuste disruptivo en los precios de los insumos ejercerá una presión severa sobre los presupuestos operativos y la rentabilidad del contrato, limitando la capacidad de respuesta financiera ante un entorno regulatorio altamente volátil.

El fortalecimiento de los mecanismos de precio al carbono (vía impuestos o sistemas de comercio de emisiones) representa un riesgo de incremento de los gastos operativos (OPEX) de los establecimientos penitenciarios a lo largo de su periodo de concesión. En un escenario de bajas emisiones de carbono para los activos de este vehículo el riesgo se manifiesta de manera indirecta, con una significancia baja en el corto plazo, moderada en el mediano y alto en el largo plazo, asociado a los precios de energía. En un escenario de crisis climática, este riesgo se estima bajo en el corto plazo, moderado en el mediano y significativo en el largo plazo, debido a los cambios abruptos y endurecimiento de las políticas.

Costos asociados a la transición hacia tecnologías de bajas emisiones: Este riesgo afecta al 100% de los activos de EXI III

Escenario de Alta Mitigación (SSP1-2.6): Bajo un escenario de transición ordenada persiste el riesgo de incertidumbre en las señales del mercado derivado de la evolución de las tarifas eléctricas, la reconfiguración de esquemas de subsidios y la migración hacia modelos operativos eficientes, conlleva riesgos de capital derivados de la necesidad de modernizar la infraestructura.

Escenario de Crisis Climática (SSP5-8.5): La transición tardía puede implicar que las inversiones en eficiencia energética y modernización se concentren en plazos más cortos, aumentando la presión financiera. La adopción tardía de soluciones de eficiencia energética o modernización de equipos podría concentrar inversiones en periodos cortos ante cambios normativos abruptos.

Acueductos: Para el escenario de alta mitigación, el riesgo se manifiesta en un incremento en el gasto del capital (CAPEX) requerido para integrar soluciones de autogeneración. Los operadores que no aseguren el financiamiento para esta modernización dentro de los plazos regulatorios enfrentarán una disminución en su rentabilidad neta. Además, podrían experimentar un aumento en el costo de capital, ya que el riesgo de obsolescencia de su infraestructura será percibido como mayor. En crisis climática, este riesgo se materializa en mejoras para la eficiencia e integración de fuentes renovables, si bien estas inversiones pueden generar beneficios operativos en el largo plazo, su implementación acelerada puede requerir ajustes en estructuras tarifarias, contratos o esquemas de financiamiento.

Centros penitenciarios: En alta mitigación, esta dinámica genera variaciones en la estructura de costos operativos (OPEX) y volatilidad en el valor de los activos si no se integran los supuestos prudentes de planeación financiera. Para crisis climática, esto podría presionar los márgenes operativos y la planeación financiera de las penitenciarías, especialmente en el mediano y largo plazo.

La incertidumbre en las señales del mercado derivan en la evolución de las tarifas eléctricas, la reconfiguración de esquemas de subsidios y la migración hacia modelos operativos eficientes, conlleva riesgos de capital derivados de la necesidad de modernizar la infraestructura. Para este vehículo este riesgo es bajo en el corto plazo, moderado en el mediano y significativo en el largo plazo, derivados de la necesidad de modernizar la infraestructura. En un escenario de crisis climática, este riesgo tendrá una significancia baja en el corto plazo, alta en el mediano y significativa en el largo plazo, por las transiciones tardías y desordenadas.

Cambio en el comportamiento del consumidor: Este riesgo afecta al 100% de los activos de EXI III.

Escenario de Alta Mitigación (SSP1-2.6): Bajo el escenario de mitigación la ciudadanía espera un mayor compromiso ambiental por parte de la infraestructura gubernamental, así como el fortalecimiento de las metas de sostenibilidad impulsan una reducción drástica en la demanda y formas de consumo por parte de la infraestructura.

Escenario de Crisis Climática (SSP5-8.5): El aumento de la escasez hídrica y la frecuencia de eventos extremos puede modificar significativamente las expectativas de usuarios, autoridades y comunidades respecto al uso de los recursos.

Acueductos: En alta mitigación, el desplazamiento hacia modelos de economía circular (reúso y recuperación de agua in situ) por parte del consumidor representa un riesgo de reducción en los volúmenes facturados bajo esquemas de concesión tradicionales. La falta de adaptación del portafolio para ofrecer servicios de gestión circular del agua podría derivar en una pérdida de relevancia estratégica en el mercado hídrico regional. Por otra parte, en crisis climática, este riesgo se materializa con el incremento a la demanda por servicios más eficientes, resilientes y sostenibles, así como por una gestión más transparente del recurso. Esto puede traducirse en mayores exigencias sobre continuidad del servicio, reducción de pérdidas, calidad del agua y tratamiento adecuado, influyendo en la evaluación del desempeño de los operadores.

Centros penitenciarios: En alta mitigación, las entidades contratantes y los mercados de capitales favorecerán progresivamente a operadores que demuestren un desempeño superior en eficiencia energética y descarbonización operativa. Este cambio en las preferencias del "cliente institucional" impactará directamente en la tasa de adjudicación de nuevos contratos, la viabilidad de las renovaciones de concesiones vigentes y el costo de capital. En el escenario de crisis climática, este riesgo se materializa en una reconfiguración de prioridades gubernamentales impulsada por la escasez de recursos y el aumento de costos climáticos. La demanda de infraestructura penitenciaria experimenta en el corto plazo el impacto sería limitado, pero en el mediano y largo plazo podrían generarse presiones contractuales o ajustes en esquemas de operación que afecten la estabilidad financiera del proyecto.

Cambio en el comportamiento del consumidor (Mercado): Generado por el fortalecimiento de las metas de sostenibilidad que impulsan una reducción drástica en la demanda y formas de consumo por parte de los diferentes activos de infraestructura y sectores empresariales. Este riesgo tiene una significancia baja en el corto plazo, moderada en el largo y alta en el largo plazo, dado el desplazamiento hacia modelos de consumo de agua y energía más sostenibles. En un escenario de crisis climática, este riesgo tiene una significancia baja en el corto y mediano plazo, mientras que se vuelve en el largo plazo, por la reducción drástica en las demandas a las formas de consumo energético e hídrico.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.32.b.1** **S2.13.b.1**

El modelo de Negocio de EXI III se basa en la captación de recursos de inversionistas mediante la emisión de Certificados Bursátiles (Serie A y Serie B) en el mercado de valores, los cuales se canalizan a inversiones en proyectos de infraestructura y energía, tanto en activos en operación (brownfield) como en proyectos en desarrollo (greenfield). Estas inversiones se realizan a través de Sociedades Promovidas y otros vehículos, y se administran por medio del Administrador, buscando incrementar el valor de los activos a lo largo del tiempo mediante una gestión activa.

A la fecha, el Fideicomiso tiene participación financiera de las siguientes sociedades:

- Los centros penitenciarios "El Sarre" en Ocampo, Guanajuato y "Pápagos" en Hermosillo, Sonora a (FIBRA E – F Social (FSOCIAL 23))

- El acueducto que abastece de agua a la zona metropolitana de San Luis Potosí conocido como "El Realito" (EXI Agua).
- El sistema de abastecimiento y purificación de agua en el estado de Querétaro a través de la concesionaria Suministro de Agua de Querétaro, "SAQSA" (EXI Agua).

Los ingresos del Fideicomiso, de esta manera, provienen de las distribuciones de las inversiones, recursos provenientes de desinversiones y amortizaciones de Deuda de los activos.

Por otra parte, la cadena de valor se divide de la siguiente manera:

Aguas arriba:

- Identificación de oportunidades de inversión.
- Captación de capital de inversión

Operaciones propias:

- Gestión del patrimonio del fideicomiso
- Ejecución del proceso de inversión a través de la aprobación del Comité Técnico
- Administración y seguimiento de las inversiones, incluyendo desinversiones

Aguas Abajo:

- Distribución de Series A y B

La Exposición de EXI se concentra tanto en activos de tipo acueducto y centros penitenciarios, distribuidos en cuatro zonas geográficas del país donde convergen condiciones físicas y de transición relevantes: Tierra Nueva (Acueducto El Realito), Querétaro (Acueducto SAQSA), Hermosillo (Centro penitencial Pápagos) y Ocampo (Centro Penitencial El Sarre). Los efectos de los riesgos físicos se presentan de manera diferenciada.

Acueductos:

En el caso de los acueductos de EXI III, los riesgos climáticos físicos se concentran principalmente en la fase de operaciones propias de la cadena de valor, asociada a la gestión del patrimonio del fideicomiso, donde se localizan los activos en operación. Fenómenos como el estrés hídrico y las inundaciones impactan de forma directa la continuidad operativa, la confiabilidad del suministro y la integridad física de plantas, estaciones de bombeo, redes de conducción y sistemas de almacenamiento. El estrés hídrico, al afectar de manera estructural las fuentes de abastecimiento que presentan niveles muy altos de escasez, presiona la capacidad de captación, incrementa los requerimientos de bombeo y eleva los costos energéticos y operativos, mientras que las inundaciones generan riesgos de daños estructurales, contaminación del insumo hídrico e interrupciones no planificadas del servicio. Estos impactos incrementan los costos de operación y mantenimiento, reducen la vida útil de la infraestructura y pueden requerir inversiones adicionales no previstas para adaptación, rehabilitación o desarrollo de nuevas fuentes, afectando la generación de flujos del portafolio, aun cuando el fideicomiso no opere directamente los acueductos y la gestión diaria recaiga en compañías operadoras.

De manera secundaria, estos riesgos se trasladan aguas abajo en la cadena de valor, al presionar la estabilidad y previsibilidad de los flujos disponibles para distribución. La mayor volatilidad operativa, los incrementos en OPEX y CAPEX y la posibilidad de racionamientos o restricciones regulatorias incrementan la incertidumbre sobre los rendimientos entregados a los tenedores y elevan el riesgo de no alcanzar los retornos esperados bajo escenarios climáticos más severos. En conjunto, estos efectos impactan el modelo de negocio del fideicomiso, al reforzar la dependencia de la eficiencia operativa, la resiliencia hídrica de las fuentes y la capacidad de adaptación de los

activos como determinantes clave de la viabilidad financiera de largo plazo.

En cuanto a los riesgos transicionales, la exposición de los activos de acueductos se concentra principalmente en las operaciones propias del fideicomiso, en particular en la gestión del patrimonio y en las decisiones de inversión y desinversión aprobadas por el Comité Técnico. El fortalecimiento de los mecanismos de precio al carbono incrementa los costos de electricidad y combustibles asociados a procesos intensivos en energía como el bombeo y la aireación, generando presiones crecientes sobre los márgenes operativos. Adicionalmente, la transición hacia tecnologías de bajas emisiones exige inversiones relevantes de CAPEX para modernizar infraestructura y adoptar soluciones de autogeneración o eficiencia energética, elevando el riesgo de obsolescencia y el costo de capital si no se asegura financiamiento oportuno. Asimismo, los cambios en el comportamiento del consumidor y de las autoridades, orientados hacia esquemas de economía circular, reúso y mayor transparencia en la gestión del recurso hídrico, pueden afectar los modelos tradicionales de concesión y los volúmenes facturados, con impactos indirectos en la estabilidad de flujos y, eventualmente, en la distribución de rendimientos a los tenedores de las Series A y B.

Centros Penitenciarios:

En los centros penitenciarios de EXI III, los impactos climáticos en el modelo de negocio se concentran en los procesos asociados a la supervisión del desempeño de los activos y a la administración del patrimonio, particularmente en actividades vinculadas a la operación continua y el mantenimiento de la infraestructura social. Riesgos físicos como el estrés hídrico, las olas de calor y las inundaciones afectan de manera directa la disponibilidad y confiabilidad de servicios esenciales —agua, energía, ventilación, saneamiento y seguridad— en instalaciones de alta ocupación y operación 24/7, incrementando los costos operativos y la complejidad de la gestión diaria. El estrés hídrico, al limitar el suministro y elevar los costos de bombeo y mantenimiento, y las olas de calor, al aumentar la demanda energética y el desgaste de equipos, inciden también en la salud y productividad del personal y de la población penitenciaria, con efectos directos sobre la continuidad del servicio.

Estas afectaciones pueden traducirse en ineficiencias en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Contratos de Prestación de Servicios, lo que incrementa el riesgo de deductivas contractuales y, por ende, afecta aguas abajo el desempeño económico del fideicomiso. Asimismo, las vulnerabilidades climáticas inciden en la estabilidad de los flujos distribuidos a los tenedores, en la evaluación del impacto social asociado al funcionamiento continuo de la infraestructura penitenciaria y en el perfil de riesgo operativo y reputacional del portafolio. En conjunto, los riesgos físicos del cambio climático refuerzan la relevancia de la resiliencia operativa, la gestión preventiva y la adaptación de la infraestructura como elementos centrales del modelo de negocio de EXI III.

En cuanto a los riesgos transicionales, la exposición de los centros penitenciarios se ubica de forma predominante en las operaciones propias, específicamente en la administración y seguimiento de las inversiones a lo largo del periodo concesionado. El aumento y la posible internalización tardía del precio de las emisiones de GEI se traduce en mayores costos operativos derivados del consumo eléctrico, la climatización y el uso de combustibles fósiles para generación auxiliar, presionando los presupuestos operativos y la rentabilidad contractual. A su vez, la transición hacia tecnologías de bajas emisiones introduce riesgos de capital asociados a la modernización de instalaciones, integración de autogeneración y adopción de sistemas de eficiencia energética, lo que puede generar volatilidad en la estructura de costos y requerir ajustes financieros relevantes si dichas inversiones se concentran en periodos cortos. Finalmente, el cambio en el comportamiento del “cliente institucional”, con mayores exigencias en desempeño ambiental y sostenibilidad, influye directamente en la renovación de concesiones, la adjudicación de nuevos contratos y el costo de capital del vehículo, afectando de manera indirecta la capacidad del fideicomiso para sostener rendimientos atractivos en el mediano y largo plazo.

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de	Denominación de la institución fiduciaria	Año de
----------	---	--------

cotización/Número de fideicomiso	reporte
----------------------------------	---------

EXI3CK/4432	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.	2025
-------------	--	------

[100003] Definición de objetivos relacionados con la sostenibilidad y el clima

Objetivos

No se han reportado objetivos relacionados con la sostenibilidad y/o el clima

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
---	---	----------------

EXI3CK/4432	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.	2025
-------------	--	------

[200000] Requerimientos generales de información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad y el clima

Requerimientos generales de información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Gobernanza

Órgano u órganos de gobernanza o personas responsables de la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.27.a.1** **S2.6.a.1**

A nivel corporativo, el administrador MIP III (México Infrastructure Partners III) cuenta con un Comité ASG responsable de supervisar, monitorear y alinear de manera transversal la estrategia ambiental, social y de gobernanza (ASG) en toda la organización.

De conformidad con la estructura de gobernanza establecida por Mexico Infrastructure Partners III (MIP III) para todos los vehículos bajo su administración, EXI III cuenta con una Asamblea de Tenedores, un Comité Técnico y un Comité de Inversiones. Estos órganos, analizan y evalúan los riesgos y oportunidades de las inversiones del vehículo, en conjunto con un operador tercero, que es responsable de la supervisión de los riesgos y oportunidades de la operación del activo, incluidos aquellos relacionados con el clima, asegurando una adecuada toma de decisiones y una gestión integral de dichos riesgos.

Procesos, controles y procedimientos de gobernanza que la Emisora utiliza para supervisar y gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

¿Cómo se reflejan las responsabilidades relativas a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima en los términos de referencia a, mandatos, descripciones de funciones y otras políticas relacionadas aplicables a dichos órganos o personas? **S1.27.a.i.1** **S2.6.a.i.1**

De acuerdo a la Sección III. Estructura de la Operación, 1.9. Gobierno Corporativo del Fideicomiso, (Prospecto de Colocación) el Comité Técnico de EXI III en conjunto con el Comité de Inversiones de su Administrador MIP III son los responsables por la toma de decisiones sobre las inversiones y desinversiones relacionadas con los activos de EXI III. El Comité de Inversiones se rige por la Política de Inversión Responsable, establecida por el Administrador MIP, que considera la incorporación de criterios ASG en cada etapa del proceso de inversión lo que permite fortalecer la toma de decisiones estratégicas, así como gestionar de manera efectiva los riesgos no financieros y contribuye a la creación de valor sostenible para los inversionistas y las comunidades donde opera.

¿Cómo determina el órgano o los órganos o las personas si se dispone o se desarrollarán las habilidades y competencias adecuadas para supervisar las estrategias diseñadas para responder a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? **S1.27.a.ii.1** **S2.6.a.ii.1**

MIP III, en su calidad de administrador de EXI III, evalúa y garantiza la disponibilidad de las habilidades y competencias necesarias para la adecuada supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima. Para ello, cuenta con el Comité ASG, un órgano transversal que asegura la aplicación consistente de criterios ambientales, sociales y de gobernanza en los procesos de inversión en los activos de EXI III. Adicionalmente, MIP III desarrolla un programa de capacitación en temas ASG orientado a fortalecer las habilidades y capacidades del equipo y miembros del Comité ASG en materia de sostenibilidad, impulsando una inversión y gestión de los activos que considere factores ASG.

¿Cómo y con qué frecuencia se informa a los órganos o personas sobre los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? **S1.27.a.iii.1** **S2.6.a.iii.1**

Al cierre del período de reporte, EXI III no cuenta con un mecanismo definido que establezca cómo ni con qué frecuencia los operadores de los activos informan al Comité Técnico sobre los riesgos y oportunidades relacionados con el clima.

¿Cómo tiene en cuenta el órgano o los órganos los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima al supervisar la estrategia de la Emisora, sus decisiones sobre transacciones importantes y sus procesos de gestión de riesgos y políticas relacionadas, incluyendo si el órgano o los órganos han considerado las compensaciones asociadas a esos riesgos y oportunidades? **S1.27.a.iv.1** **S2.6.a.iv.1**

Los riesgos y oportunidades relacionados con el clima se consideran en la supervisión y estrategia en la toma de decisiones de inversión y desinversión relevantes principalmente a través del Comité Técnico de EXI III, en alineación con su Administrador MIP III y los lineamientos establecidos por este en materia ASG. A su vez, el Comité de Inversiones participa en la evaluación de proyectos y transacciones relevantes, permitiendo que consideraciones ASG técnicas se canalicen hacia el Comité Técnico para su consideración en las decisiones de negocio y estrategia del fideicomiso.

La forma en que el órgano o los órganos o la persona o personas supervisan el establecimiento de objetivos relacionados con los riesgos y las oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima, y controlan los avances hacia la consecución de los objetivos (desarrollados en el apartado "Métricas y Objetivos", sección "Objetivos", del presente informe) **S1.27.a.v.1**

S2.6.a.v.1

Durante el presente periodo de reporte, EXI III no cuenta con objetivos específicos establecidos ni exigidos por disposiciones legales o regulatorias para supervisar el progreso en materia de riesgos u oportunidades relacionados con el clima; en consecuencia, aún no se han definido métricas u objetivos formales ni mecanismos específicos de seguimiento. No obstante, la entidad reconoce la importancia de fortalecer progresivamente su marco de gobernanza en materia de sostenibilidad y prevé avanzar en periodos futuros en la definición, incorporación y monitoreo del progreso hacia objetivos climáticos, conforme evolucionen sus capacidades internas, el entorno regulatorio y las expectativas del mercado.

¿Las métricas de desempeño relacionadas con la sostenibilidad y el clima se incluyen en las políticas de remuneración?

S1.27.a.v.3 S2.6.a.v.3 S2.29.g.i.2

No

La forma en que se incluyen métricas de desempeño en las políticas de remuneración S1.27.a.v.2 S2.29.g.i.1 S2.6.a.v.2

EXI III no incorpora métricas de desempeño relacionadas con el clima en políticas de remuneración, ya que la entidad no cuenta con esquemas de remuneración variable ni incentivos vinculados al cumplimiento de métricas y objetivos climáticos.

La gerencia en los procesos de gobernanza, los controles y los procedimientos utilizados para vigilar, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

En el papel de la gerencia en los procesos de gobernanza, los controles y los procedimientos utilizados para vigilar, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades relacionadas con la sostenibilidad y el clima ¿La función se delega en un cargo específico de la dirección o en un comité a nivel de dirección? S1.27.b.i.2 S2.6.b.i.2

No

La forma en que se ejerce la supervisión del papel de la gerencia en los procesos de gobernanza, controles y procedimientos utilizados para monitorear, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades S1.27.b.i.1 S2.6.b.i.1

EXI III delega la gestión y supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima en los operadores terceros de sus activos.

¿La gerencia utiliza controles y procedimientos para apoyar la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? S1.27.b.ii.2 S2.6.b.ii.2

Sí

La forma en que se integran los controles y procedimientos para apoyar la supervisión de los riesgos y las oportunidades con otras funciones internas S1.27.b.ii.1 S2.6.b.ii.1

EXI III utiliza controles y procedimientos de supervisión apoyados en los operadores terceros responsables de la gestión y operación de los activos.

Estrategia

Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima que podría esperarse razonablemente que afecten a las perspectivas de la Emisora

Explicar cómo define la Emisora el "corto plazo", el "medio plazo" y el "largo plazo" y cómo se vinculan estas definiciones a los horizontes de planificación utilizados por la entidad para la toma de decisiones estratégicas [S1.30.c.2](#) [S2.10.d.2](#)

Los horizontes temporales a corto y largo plazo pueden variar de una entidad a otra y dependen de muchos factores, como las características específicas del sector industrial, el flujo de efectivo, la inversión y los ciclos económicos, junto con los horizontes de planificación que se suelen utilizar en una entidad para la toma de decisiones estratégicas, los planes de asignación de capital, y los horizontes temporales en los que los usuarios de informes financieros con propósito general realizan sus evaluaciones de las entidades de ese sector industrial. A continuación, se describen los horizontes seleccionados:

- Corto plazo (5 años, hacia 2030 tomando como línea base 2025): este horizonte temporal recoge los cambios regulatorios que ya afectan a la organización y los impactos observables del cambio climático. Apoya estrategias que abordan desafíos inmediatos y desbloquean oportunidades a corto plazo, alineándose con ciclos típicos de planificación estratégica de 2 a 5 años.
- Mediano plazo (25 años, hacia 2050 tomando como línea base 2025): Este horizonte temporal capta cambios físicos más graduales y efectos de transición de mercado, ofreciendo una visión clara de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima.
- Largo plazo (50 años, hacia 2075 tomando como línea base 2025): Este periodo permite evaluar las trayectorias de riesgos a largo plazo relacionadas con el clima y sus implicaciones para el rendimiento de los activos. Refleja la larga vida útil de los activos carreteros, subrayando la necesidad de una perspectiva a largo plazo que apoye la construcción de resiliencia y la planificación adaptativa ante los nuevos desafíos climáticos.

Modelo de negocio y cadena de valor

Descripción de los efectos actuales y previstos de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima sobre el modelo de negocio y la cadena de valor de la Emisora [S1.32.a.1](#) [S2.13.a.1](#)

Riesgos Físicos:

Olas de calor/Incremento de la temperatura:

Las olas de calor son episodios de temperaturas excepcionalmente altas, generalmente iguales o superiores a 32–35 °C durante varios días consecutivos, combinadas con noches cálidas (≥ 26 –27 °C) que impiden la adecuada disipación del calor en la infraestructura y en las personas. Estos eventos se intensifican conforme avanza el calentamiento global y generan impactos directos tanto en la operación de activos críticos como en la salud, el desempeño y la productividad del personal, especialmente en instalaciones que operan de manera continua.

En EXI III, las olas de calor representan un riesgo físico relevante, con una exposición agregada del 25 % de los activos,

concentrada exclusivamente en centros penitenciarios. El incremento sostenido de las temperaturas eleva la carga térmica sobre la infraestructura, aumenta los costos energéticos asociados a ventilación y climatización, acelera el desgaste de materiales y equipos críticos y reduce los márgenes operativos, con efectos relevantes en la continuidad del servicio y en el desempeño financiero del portafolio.

Centros penitenciarios: En los centros penitenciarios, las olas de calor afectan al 50 % de los activos, siendo el Centro Penitenciario Pápago, ubicado en Hermosillo, Sonora, el activo con mayor nivel de exposición. Esta región se caracteriza por temperaturas extremadamente elevadas y alta variabilidad térmica, proyectándose que las olas de calor alcancen temperaturas máximas cercanas a 45 °C. Estas condiciones incrementan de manera significativa la carga térmica de los edificios, elevan la demanda eléctrica para climatización, aceleran el desgaste de equipos críticos y afectan la habitabilidad interna en instalaciones que operan 24/7. Al mismo tiempo, las temperaturas extremas incrementan los riesgos para la salud de la población privada de la libertad y del personal operativo, reducen la productividad, aumentan el ausentismo y presionan la continuidad del servicio, además de incrementar la vulnerabilidad ante fallas en sistemas de ventilación, energía, seguridad y monitoreo electrónico.

Hacia 2030, bajo el escenario de crisis climática (SSP5-8.5), se prevé un aumento en la frecuencia de olas de calor y en el número de días con temperaturas superiores a 35 °C en regiones como Hermosillo, lo que incrementará la demanda energética, reducirá la eficiencia de los equipos y elevará los riesgos a la salud del personal y de la población penitenciaria, clasificándose el riesgo como alto. En el escenario de alta mitigación (SSP1-2.6), aunque persisten presiones térmicas, su menor intensidad permite gestionar los impactos principalmente mediante ajustes operativos y mantenimiento preventivo, manteniendo el riesgo en un nivel medio.

Para 2050, en el escenario de crisis climática (SSP5-8.5), se proyectan olas de calor más intensas y prolongadas, con temperaturas extremas sostenidas que aceleran el deterioro de materiales y equipos, incrementan de forma relevante los costos de energía y mantenimiento y aumentan la probabilidad de interrupciones operativas, resultando en un riesgo muy alto. En el escenario de alta mitigación (SSP1-2.6), el calentamiento progresivo continúa generando impactos en eficiencia y costos, pero de forma más gradual, manteniendo el riesgo en un nivel alto.

Hacia 2075, bajo el escenario de crisis climática (SSP5-8.5), la persistencia de temperaturas extremas reduce de manera significativa la vida útil de componentes críticos, incrementa la frecuencia de fallas operativas y presiona de forma estructural la demanda de energía y agua, manteniendo el riesgo en un nivel muy alto. En el escenario de alta mitigación (SSP1-2.6), la menor severidad de las olas de calor permite contener los impactos mediante medidas de adaptación y gestión operativa, por lo que el riesgo se mantiene medio, aunque con efectos recurrentes en costos, mantenimiento y desempeño operativo.

Inundaciones:

Las inundaciones corresponden al anegamiento por lluvias intensas, desbordamientos de ríos y escurrimientos superficiales, cuya severidad aumenta con la mayor frecuencia de eventos de precipitación extrema. Estos fenómenos pueden generar daños directos a la infraestructura, interrupciones operativas súbitas y riesgos relevantes para la seguridad, salud y productividad de las personas, particularmente en activos ubicados en zonas urbanas, ribereñas o con sistemas de drenaje limitados.

En EXI III, las inundaciones representan un riesgo físico material, con una exposición agregada del 50 % de los activos, concentrada en acueductos y centros penitenciarios. El ingreso de agua a instalaciones críticas puede afectar equipos mecánicos, eléctricos y de control, deteriorar estructuras y generar paros no planificados, elevando los costos de reparación, mantenimiento de emergencia y seguros. Asimismo, el anegamiento de accesos y vialidades limita la movilidad del personal y la entrada de insumos, incrementando los riesgos para la salud por humedad, filtraciones y posibles contaminantes transportados por el agua, lo que reduce la capacidad de respuesta operativa.

Acueductos: En los acueductos, las inundaciones afectan al 50 % de los activos, representado por SAQSA, ubicado en Querétaro, Querétaro. Durante eventos de lluvia intensa, el incremento súbito de escurrimientos puede inundar estaciones de bombeo, plantas y cámaras de válvulas, comprometiendo la operación y elevando el riesgo de contaminación de las

fuentes de agua por el arrastre de sedimentos y contaminantes. La infraestructura de conducción también puede sufrir daños estructurales por erosión, socavación y presión hidrodinámica, afectando tuberías, canales y obras asociadas. Estas afectaciones incrementan la probabilidad de interrupciones prolongadas del suministro, elevan los costos de reparación y presionan las primas de seguros, además de incrementar los riesgos para el personal durante labores de inspección y rehabilitación.

Centros penitenciarios: En los centros penitenciarios, las inundaciones representan un riesgo físico relevante para el 50 % de los activos, siendo el Centro Penitenciario Sarre, ubicado en Ocampo, Guanajuato, el activo con mayor exposición. La operación continua de estas instalaciones y la presencia de infraestructura eléctrica, hidráulica y de seguridad hacen que los anegamientos repentinos tengan impactos significativos. El ingreso de agua a áreas operativas puede afectar sistemas de control, generadores, subestaciones, patios, accesos y zonas de alojamiento, generando interrupciones operativas y la necesidad de restringir o desalojar áreas internas. Los escurrimientos intensos pueden dañar equipos mecánicos y eléctricos, saturar drenajes internos y deteriorar componentes clave del inmueble, elevando costos de reparación y aumentando la probabilidad de fallas no planificadas. Estas condiciones también elevan los riesgos a la salud de la población penitenciaria y del personal por humedad y posibles contaminantes, reduciendo la productividad y aumentando la complejidad de la operación en instalaciones con movilidad controlada.

Hacia 2030, el comportamiento del riesgo por inundaciones presenta diferencias según el contexto regional de los activos. En los acueductos, bajo el escenario de crisis climática (SSP5-8.5), se espera una mayor variabilidad en los patrones de precipitación, con episodios de lluvias intensas que incrementan el riesgo de anegamientos operativos y daños localizados en infraestructura crítica, clasificándose el riesgo como alto. En el escenario de alta mitigación (SSP1-2.6), aunque la frecuencia de eventos extremos es menor, persisten afectaciones puntuales, manteniendo el riesgo en un nivel medio-alto. En los centros penitenciarios, para ambos escenarios, se anticipan eventos aislados de lluvia intensa que pueden generar anegamientos temporales y requerir ajustes operativos y mayores esfuerzos de mantenimiento, por lo que el riesgo se clasifica como medio.

Para 2050, en los acueductos, el escenario de crisis climática (SSP5-8.5) implica una mayor probabilidad de lluvias concentradas en periodos cortos, con impactos más severos sobre estaciones de bombeo, plantas y obras de conducción, elevando el riesgo a muy alto por mayores daños estructurales y tiempos de recuperación prolongados. En el escenario de alta mitigación (SSP1-2.6), el riesgo se mantiene alto, aunque con menor severidad relativa. En los centros penitenciarios, el aumento sostenido de la temperatura media se asocia con una menor recurrencia estructural de inundaciones, aunque la variabilidad climática puede generar anegamientos pluviales ocasionales de corta duración; en ambos escenarios el riesgo se mantiene medio, con impactos principalmente en costos de mantenimiento y operación.

Hacia 2075, en los acueductos, bajo el escenario de crisis climática (SSP5-8.5), el riesgo por inundaciones permanece muy alto, debido a eventos extremos más intensos que incrementan la erosión, la socavación y los daños acumulativos a la infraestructura, comprometiendo la confiabilidad del suministro y elevando significativamente los costos de adaptación y reparación. En el escenario de alta mitigación (SSP1-2.6), el riesgo se reduce a alto, pero persisten afectaciones relevantes que requieren una gestión preventiva constante. En los centros penitenciarios, bajo ambos escenarios, el incremento de la temperatura media contribuye a una disminución gradual del riesgo de inundaciones severas, permaneciendo principalmente eventos aislados con efectos localizados; considerando la capacidad de adaptación de la infraestructura, el riesgo se mantiene en un nivel medio.

Estrés Hídrico:

El estrés hídrico se define como la condición en la que la disponibilidad de agua, en términos de volumen, presión o calidad, resulta insuficiente para la operación normal de los activos. Esta condición se intensifica bajo escenarios de aumento de temperatura, sequías prolongadas y disminución en la precipitación, generando presiones estructurales sobre la infraestructura, la operación diaria y la salud y productividad de las personas que dependen del suministro continuo de agua.

En EXI III, el estrés hídrico representa un riesgo físico crítico y material, con una exposición agregada del 100 % de los activos, al afectar tanto a acueductos como a centros penitenciarios. La reducción sostenida en la disponibilidad de agua

superficial y subterránea incrementa los costos operativos, limita la capacidad de operación continua y genera riesgos crecientes de interrupción del servicio, además de afectar el bienestar del personal y de las poblaciones atendidas, con impactos directos en la estabilidad operativa y financiera del portafolio.

Acueductos: En los acueductos, el 100 % de los activos se considera expuesto a este riesgo. La evaluación del nivel de estrés hídrico se realizó considerando la ubicación y condiciones de las fuentes de agua, identificándose que tanto el manantial El Infiernillo (Querétaro–Hidalgo), que abastece a SAQSA, como la Presa El Realito, ubicada en San Luis de la Paz, presentan un nivel de estrés hídrico muy alto. Esta condición reduce de forma sostenida la disponibilidad del recurso, limita la capacidad de captación y potabilización, disminuye presiones en la red y eleva el riesgo de fallas operativas. La menor recarga de acuíferos agrava la sobreexplotación y puede generar hundimientos diferenciales del terreno, capaces de deformar, fracturar o desalinear tuberías, estaciones de bombeo y estructuras asociadas, aumentando los costos de reparación, las pérdidas por interrupciones del suministro y la necesidad de implementar racionamientos o desarrollar nuevas fuentes de abastecimiento. Estas condiciones también incrementan la carga operativa y los riesgos para el personal técnico, reduciendo la productividad durante labores de operación y mantenimiento.

Centros penitenciarios: En los centros penitenciarios, el estrés hídrico representa un riesgo físico crítico, afectando al 100 % de los activos, particularmente a los centros penitenciarios Pápagos, en Hermosillo, Sonora, y Sarre, en Ocampo, Guanajuato. Estas instalaciones presentan una alta demanda continua de agua para consumo humano, servicios sanitarios, preparación de alimentos y operación general. La reducción sostenida en la disponibilidad de agua puede limitar el suministro, disminuir la presión en la red interna y generar interrupciones en servicios esenciales. La escasez prolongada incrementa la presión sobre los sistemas de captación, almacenamiento y distribución, eleva los costos energéticos del bombeo y aumenta la probabilidad de fallas en equipos hidráulicos y en la red interna. Además, la falta de recarga natural de acuíferos puede provocar hundimientos diferenciales que afecten tuberías, registros y conexiones, resultando en fugas, daños estructurales y gastos de reparación. Estas afectaciones inciden directamente en la habitabilidad, la salud y la productividad del personal y de la población penitenciaria, incrementando la vulnerabilidad operativa y el riesgo reputacional.

Hacia 2030, el estrés hídrico comienza a generar presiones operativas más frecuentes en los activos de EXI III. En el escenario de crisis climática (SSP5-8.5), se prevé una mayor recurrencia de sequías y una reducción estacional de caudales superficiales y subterráneos, lo que intensifica la presión sobre las fuentes de captación, incrementa los costos para asegurar el suministro y eleva el riesgo de interrupciones operativas tanto en acueductos como en centros penitenciarios, clasificándose el riesgo como crítico. En el escenario de alta mitigación (SSP1-2.6), las presiones hídricas son más moderadas, aunque persistentes, permitiendo gestionar el suministro mediante ajustes operativos y mantenimiento, manteniendo el riesgo en un nivel alto.

Para 2050, en el escenario de crisis climática (SSP5-8.5), las sequías se vuelven más intensas y prolongadas, con una disminución sostenida de la disponibilidad hídrica. La combinación de escasez estructural, competencia regional por el recurso, incrementos tarifarios y restricciones regulatorias coloca tanto a los acueductos como a los centros penitenciarios en un nivel de riesgo crítico, con afectaciones directas en la continuidad del servicio, mayores costos de operación y la necesidad de desarrollar fuentes alternativas de suministro. En el escenario de alta mitigación (SSP1-2.6), la disponibilidad hídrica se reduce de forma más gradual, pero la vulnerabilidad de sistemas que dependen de fuentes sensibles a la sequía mantiene el riesgo en un nivel alto.

Hacia 2075, bajo el escenario de crisis climática (SSP5-8.5), el estrés hídrico se consolida como una condición estructural. Se prevé un deterioro generalizado en la disponibilidad de agua en la mayoría de las cuencas, con sequías recurrentes, sobreexplotación de acuíferos y restricciones severas de extracción impuestas por las autoridades, afectando la confiabilidad operativa, el mantenimiento y la planificación de expansión de los activos, manteniendo el riesgo en un nivel crítico. En el escenario de alta mitigación (SSP1-2.6), aunque el deterioro del recurso se desacelera, persisten presiones relevantes sobre los volúmenes disponibles y los costos regulados, situando el riesgo en un nivel alto a muy alto y exigiendo adaptaciones permanentes en la gestión hídrica de EXI III.

Riesgos transicionales:

Aumento del precio de las emisiones de GEI: Este riesgo afecta al 100% de los activos de EXI III

Escenario de Alta Mitigación (SSP1-2.6): El fortalecimiento de los mecanismos de precio al carbono (vía impuestos o sistemas de comercio de emisiones) representa un riesgo de incremento de los gastos operativos (OPEX) de los establecimientos penitenciarios a lo largo de su periodo de concesión.

Escenario de Crisis Climática (SSP5-8.5): La implementación tardía y abrupta de mecanismos de fijación de precio al carbono podría generar incremento súbito en los gastos operativos (OPEX), que se traduce en una vulnerabilidad indirecta para ambos tipos de activos.

Acueductos: En el escenario de alta mitigación, este efecto se materializa a través del alza en los costos de los combustibles y las tarifas eléctricas, impactando especialmente a los activos con una alta demanda de energía para procesos como la aireación y el bombeo. Si no se implementan estrategias de eficiencia energética o se adoptan contratos de suministro con una huella de carbono reducida, se anticipa una contracción de los márgenes operativos y una mayor susceptibilidad a la volatilidad de los precios de la energía. Por otro lado, en el escenario de crisis climática, la dependencia persistente de energía fósil expone al sector a la volatilidad de los precios internacionales de los combustibles, lo que puede derivar en incrementos súbitos de los costos de bombeo y tratamiento sin una ruta de mitigación tecnológica clara.

Centros penitenciarios: En alta mitigación, este impacto se transmite a través del aumento en las tarifas eléctricas y el costo de los combustibles fósiles, exacerbado en regiones con alta dependencia de climatización debido a condiciones climáticas y a la ausencia de estrategias de eficiencia energética o la falta de migración hacia contratos de suministro de baja intensidad de carbono, lo que derivará en una compresión de los márgenes presupuestarios y un aumento en la vulnerabilidad financiera ante la volatilidad de los precios de la energía. En crisis climática, este impacto se materializa a través de la internalización del costo de las emisiones en las tarifas eléctricas, combustibles para generación auxiliar y servicios tercerizados con alta huella de carbono. Aunque estos activos no son emisores directos de gran escala, el ajuste disruptivo en los precios de los insumos ejercerá una presión severa sobre los presupuestos operativos y la rentabilidad del contrato, limitando la capacidad de respuesta financiera ante un entorno regulatorio altamente volátil.

El fortalecimiento de los mecanismos de precio al carbono (vía impuestos o sistemas de comercio de emisiones) representa un riesgo de incremento de los gastos operativos (OPEX) de los establecimientos penitenciarios a lo largo de su periodo de concesión. En un escenario de bajas emisiones de carbono para los activos de este vehículo el riesgo se manifiesta de manera indirecta, con una significancia baja en el corto plazo, moderada en el mediano y alto en el largo plazo, asociado a los precios de energía. En un escenario de crisis climática, este riesgo se estima bajo en el corto plazo, moderado en el mediano y significativo en el largo plazo, debido a los cambios abruptos y endurecimiento de las políticas.

Costos asociados a la transición hacia tecnologías de bajas emisiones: Este riesgo afecta al 100% de los activos de EXI III

Escenario de Alta Mitigación (SSP1-2.6): Bajo un escenario de transición ordenada persiste el riesgo de incertidumbre en las señales del mercado derivado de la evolución de las tarifas eléctricas, la reconfiguración de esquemas de subsidios y la migración hacia modelos operativos eficientes, conlleva riesgos de capital derivados de la necesidad de modernizar la infraestructura.

Escenario de Crisis Climática (SSP5-8.5): La transición tardía puede implicar que las inversiones en eficiencia energética y modernización se concentren en plazos más cortos, aumentando la presión financiera. La adopción tardía de soluciones de eficiencia energética o modernización de equipos podría concentrar inversiones en periodos cortos ante cambios normativos abruptos.

Acueductos: Para el escenario de alta mitigación, el riesgo se manifiesta en un incremento en el gasto del capital (CAPEX) requerido para integrar soluciones de autogeneración. Los operadores que no aseguren el financiamiento para esta modernización dentro de los plazos regulatorios enfrentarán una disminución en su rentabilidad neta. Además, podrían experimentar un aumento en el costo de capital, ya que el riesgo de obsolescencia de su infraestructura será percibido

como mayor. En crisis climática, este riesgo se materializa en mejoras para la eficiencia e integración de fuentes renovables, si bien estas inversiones pueden generar beneficios operativos en el largo plazo, su implementación acelerada puede requerir ajustes en estructuras tarifarias, contratos o esquemas de financiamiento.

Centros penitenciarios: En alta mitigación, esta dinámica genera variaciones en la estructura de costos operativos (OPEX) y volatilidad en el valor de los activos si no se integran los supuestos prudentes de planeación financiera. Para crisis climática, esto podría presionar los márgenes operativos y la planeación financiera de las penitenciarías, especialmente en el mediano y largo plazo.

La incertidumbre en las señales del mercado derivan en la evolución de las tarifas eléctricas, la reconfiguración de esquemas de subsidios y la migración hacia modelos operativos eficientes, conlleva riesgos de capital derivados de la necesidad de modernizar la infraestructura. Para este vehículo este riesgo es bajo en el corto plazo, moderado en el mediano y significativo en el largo plazo, derivados de la necesidad de modernizar la infraestructura. En un escenario de crisis climática, este riesgo tendrá una significancia baja en el corto plazo, alta en el mediano y significativa en el largo plazo, por las transiciones tardías y desordenadas.

Cambio en el comportamiento del consumidor: Este riesgo afecta al 100% de los activos de EXI III

Escenario de Alta Mitigación (SSP1-2.6): Bajo el escenario de mitigación la ciudadanía espera un mayor compromiso ambiental por parte de la infraestructura gubernamental, así como el fortalecimiento de las metas de sostenibilidad impulsan una reducción drástica en la demanda y formas de consumo por parte de la infraestructura.

Escenario de Crisis Climática (SSP5-8.5): El aumento de la escasez hídrica y la frecuencia de eventos extremos puede modificar significativamente las expectativas de usuarios, autoridades y comunidades respecto al uso de los recursos.

Acueductos: En alta mitigación, el desplazamiento hacia modelos de economía circular (reuso y recuperación de agua in situ) por parte del consumidor representa un riesgo de reducción en los volúmenes facturados bajo esquemas de concesión tradicionales. La falta de adaptación del portafolio para ofrecer servicios de gestión circular del agua podría derivar en una pérdida de relevancia estratégica en el mercado hídrico regional. Por otra parte, en crisis climática, este riesgo se materializa con el incremento a la demanda por servicios más eficientes, resilientes y sostenibles, así como por una gestión más transparente del recurso. Esto puede traducirse en mayores exigencias sobre continuidad del servicio, reducción de pérdidas, calidad del agua y tratamiento adecuado, influyendo en la evaluación del desempeño de los operadores.

Centros penitenciarios: En alta mitigación, las entidades contratantes y los mercados de capitales favorecerán progresivamente a operadores que demuestren un desempeño superior en eficiencia energética y descarbonización operativa. Este cambio en las preferencias del "cliente institucional" impactará directamente en la tasa de adjudicación de nuevos contratos, la viabilidad de las renovaciones de concesiones vigentes y el costo de capital. En el escenario de crisis climática, este riesgo se materializa en una reconfiguración de prioridades gubernamentales impulsada por la escasez de recursos y el aumento de costos climáticos. La demanda de infraestructura penitenciaria experimenta en el corto plazo el impacto sería limitado, pero en el mediano y largo plazo podrían generarse presiones contractuales o ajustes en esquemas de operación que afecten la estabilidad financiera del proyecto.

Cambio en el comportamiento del consumidor (Mercado): Generado por el fortalecimiento de las metas de sostenibilidad que impulsan una reducción drástica en la demanda y formas de consumo por parte de los diferentes activos de infraestructura y sectores empresariales. Este riesgo tiene una significancia baja en el corto plazo, moderada en el largo y alta en el largo plazo, dado el desplazamiento hacia modelos de consumo de agua y energía más sostenibles. En un escenario de crisis climática, este riesgo tiene una significancia baja en el corto y mediano plazo, mientras que se vuelve en el largo plazo, por la reducción drástica en las demandas a las formas de consumo energético e hídrico.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.32.b.1** **S2.13.b.1**

El modelo de Negocio de EXI III se basa en la captación de recursos de inversionistas mediante la emisión de Certificados Bursátiles (Serie A y Serie B) en el mercado de valores, los cuales se canalizan a inversiones en proyectos de infraestructura y energía, tanto en activos en operación (brownfield) como en proyectos en desarrollo (greenfield). Estas inversiones se realizan a través de Sociedades Promovidas y otros vehículos, y se administran por medio del Administrador, buscando incrementar el valor de los activos a lo largo del tiempo mediante una gestión activa.

A la fecha, el Fideicomiso tiene participación financiera de las siguientes sociedades:

- Los centros penitenciarios "El Sarre" en Ocampo, Guanajuato y "Pápagos" en Hermosillo, Sonora a (FIBRA E – F Social (FSOCIAL 23))
- El acueducto que abastece de agua a la zona metropolitana de San Luis Potosí conocido como "El Realito" (EXI Agua).
- El sistema de abastecimiento y purificación de agua en el estado de Querétaro a través de la concesionaria Suministro de Agua de Querétaro, "SAQSA" (EXI Agua).

Los ingresos del Fideicomiso, de esta manera, provienen de las distribuciones de las inversiones, recursos provenientes de desinversiones y amortizaciones de Deuda de los activos.

Por otra parte, la cadena de valor se divide de la siguiente manera:

Aguas arriba:

- Identificación de oportunidades de inversión.
- Captación de capital de inversión

Operaciones propias:

- Gestión del patrimonio del fideicomiso
- Ejecución del proceso de inversión a través de la aprobación del Comité Técnico
- Administración y seguimiento de las inversiones, incluyendo desinversiones

Aguas Abajo:

- Distribución de Series A y B

La Exposición de EXI III se concentra tanto en activos de tipo acueducto y centros penitenciarios, distribuidos en cuatro zonas geográficas del país donde convergen condiciones físicas y de transición relevantes: Tierra Nueva (Acueducto El Realito), Querétaro (Acueducto SAQSA), Hermosillo (Centro penitencial Pápagos) y Ocampo (Centro Penitencial El Sarre). Los efectos de los riesgos físicos se presentan de manera diferenciada.

Acueductos:

En el caso de los acueductos de EXI III, los riesgos climáticos físicos se concentran principalmente en la fase de operaciones propias de la cadena de valor, asociada a la gestión del patrimonio del fideicomiso, donde se localizan los activos en operación. Fenómenos como el estrés hídrico y las inundaciones impactan de forma directa la continuidad operativa, la confiabilidad del suministro y la integridad física de plantas, estaciones de bombeo, redes de conducción y sistemas de almacenamiento. El estrés hídrico, al afectar de manera estructural las fuentes de abastecimiento que presentan niveles muy altos de escasez, presiona la capacidad de captación, incrementa los requerimientos de bombeo y eleva los costos energéticos y operativos, mientras que las inundaciones generan riesgos de daños estructurales, contaminación del insumo hídrico e interrupciones no planificadas del servicio. Estos impactos incrementan los costos de operación y mantenimiento, reducen la vida útil de la infraestructura y pueden requerir inversiones adicionales no

previstas para adaptación, rehabilitación o desarrollo de nuevas fuentes, afectando la generación de flujos del portafolio, aun cuando el fideicomiso no opere directamente los acueductos y la gestión diaria recaiga en compañías operadoras.

De manera secundaria, estos riesgos se trasladan aguas abajo en la cadena de valor, al presionar la estabilidad y previsibilidad de los flujos disponibles para distribución. La mayor volatilidad operativa, los incrementos en OPEX y CAPEX y la posibilidad de racionamientos o restricciones regulatorias incrementan la incertidumbre sobre los rendimientos entregados a los tenedores y elevan el riesgo de no alcanzar los retornos esperados bajo escenarios climáticos más severos. En conjunto, estos efectos impactan el modelo de negocio del fideicomiso, al reforzar la dependencia de la eficiencia operativa, la resiliencia hídrica de las fuentes y la capacidad de adaptación de los activos como determinantes clave de la viabilidad financiera de largo plazo.

Los riesgos transicionales impactan la cadena de valor desde las etapas iniciales de inversión al elevar el riesgo financiero de activos intensivos en energía por el aumento en precios de energía y emisiones de GEI, así como por mayores requerimientos de CAPEX asociados a la adopción de tecnologías de bajas emisiones. En las operaciones, estos riesgos se materializan en incrementos de OPEX y volatilidad de costos, particularmente en escenarios de alta mitigación y crisis climática, además de presiones derivadas del cambio en el comportamiento del consumidor hacia modelos de reúso y eficiencia hídrica, que reducen volúmenes facturados bajo esquemas tradicionales. Estos factores afectan los flujos disponibles y, en consecuencia, la capacidad de distribución de las Series A y B en el mediano y largo plazo.

Centros Penitenciarios:

En los centros penitenciarios de EXI III, los impactos climáticos en el modelo de negocio se concentran en los procesos asociados a la supervisión del desempeño de los activos y a la administración del patrimonio, particularmente en actividades vinculadas a la operación continua y el mantenimiento de la infraestructura social. Riesgos físicos como el estrés hídrico, las olas de calor y las inundaciones afectan de manera directa la disponibilidad y confiabilidad de servicios esenciales —agua, energía, ventilación, saneamiento y seguridad— en instalaciones de alta ocupación y operación 24/7, incrementando los costos operativos y la complejidad de la gestión diaria. El estrés hídrico, al limitar el suministro y elevar los costos de bombeo y mantenimiento, y las olas de calor, al aumentar la demanda energética y el desgaste de equipos, inciden también en la salud y productividad del personal y de la población penitenciaria, con efectos directos sobre la continuidad del servicio.

Estas afectaciones pueden traducirse en ineficiencias en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Contratos de Prestación de Servicios, lo que incrementa el riesgo de deductivas contractuales y, por ende, afecta aguas abajo el desempeño económico del fideicomiso. Asimismo, las vulnerabilidades climáticas inciden en la estabilidad de los flujos distribuidos a los tenedores, en la evaluación del impacto social asociado al funcionamiento continuo de la infraestructura penitenciaria y en el perfil de riesgo operativo y reputacional del portafolio. En conjunto, los riesgos físicos del cambio climático refuerzan la relevancia de la resiliencia operativa, la gestión preventiva y la adaptación de la infraestructura como elementos centrales del modelo de negocio de EXI III.

A lo largo de la cadena de valor, los riesgos transicionales se reflejan en un mayor riesgo percibido en la estructuración de inversiones y en el costo de capital, asociado al fortalecimiento de precios al carbono y a la necesidad futura de modernizar infraestructura. En la operación, el incremento de tarifas eléctricas, combustibles y servicios con alta huella de carbono presiona los presupuestos operativos y la rentabilidad contractual, especialmente en activos con alta demanda de climatización, mientras que los costos de transición hacia tecnologías de bajas emisiones introducen volatilidad en la planeación financiera. Estos impactos limitan la estabilidad de los flujos y afectan la distribución de las Series A y B, particularmente en escenarios de crisis climática y en horizontes de mediano y largo plazo.

Estrategia y toma de decisiones

¿Cómo se ha respondido y prevé responder a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima en su estrategia y toma de decisiones? **S1.33.a.1** **S2.14.a.1**

EXI III no cuenta con participación operativa en los activos respecto de los cuales tiene participación financiera; en consecuencia, el fideicomiso no ejecuta de manera directa acciones de respuesta frente a los riesgos climáticos que puedan afectar dichos activos. No obstante, en su carácter de inversionista, el fideicomiso es informado de manera periódica, a través de reuniones y mecanismos de gobierno corporativo, sobre afectaciones materiales que inciden en la infraestructura. En este contexto, el fideicomiso participa en la toma de decisiones estratégicas, aprobando acciones de manejo de la infraestructura, mientras que la gestión operativa y la implementación de medidas específicas de respuesta a los riesgos climáticos recaen en las sociedades elegibles (Centros penitenciarios) y compañías operativas coinversionistas (Acueductos) responsables de la administración directa de cada proyecto por medio de los contratos de operación y mantenimiento.

No obstante, teniendo en cuenta la influencia de las compañías operadoras en la respuesta de los riesgos, se presentan las acciones realizadas hasta el momento, particularmente por parte de los centros penitenciarios, para hacer frente a los riesgos físicos y a un sólo riesgo transicional:

Olas de calor:

- Dado que se presentan picos de calor regulares en los centros penitenciarios, se mantiene un cronograma de mantenimientos preventivos y correctivos de los equipos de más de 25,000 equipos aire acondicionado, con el fin de proteger el bienestar del personal operativo y la población privada de la libertad.
- Se cuenta con un stock de refacciones y consumibles de los equipos para atender contingencias a tiempo.

Inundaciones:

- Actualmente, no existe un plan de acción determinado para el manejo de inundaciones. Sin embargo, se mantiene un stock de provisiones de agua, alimento y combustible por hasta 10 días en caso de presentarse una contingencia.

Estrés hídrico:

- Para el manejo del estrés hídrico en el centro penitenciario de Sarre, se cuenta con una PTAR con diseños de reingeniería que reutilizan el agua tratada dentro de la prestación de servicios de inodoros. El agua es probada en un laboratorio certificado con el fin de evaluar su viabilidad de uso, de acuerdo con la NOM-003-SEMARNAT-1997.
- El suministro de agua en los centros penitenciarios proviene principalmente de pozos profundos. Sin embargo, en caso de escasez, se recurre al apoyo de pipas de agua para garantizar la continuidad del servicio y atender las necesidades básicas

Aumento del precio de GEI:

- En los procesos recientes de renovación del 90% de la flota vehicular asociada a los Contratos de Prestación de Servicios (CPS) con los Centros Penitenciarios, se ha optado por incorporar unidades con menor consumo de combustible, con el fin de generar eficiencias operativas y reducir gastos asociados a energía y transporte. Como parte de la planeación futura, se están evaluando alternativas adicionales, incluyendo la posible transición hacia vehículos híbridos al término de los contratos de arrendamiento vigentes.
- Se analizan estrategias para mitigar el impacto de incrementos en los precios de combustibles derivados de factores externos que puedan afectar los costos de operación

Los cambios actuales y previstos en el modelo de negocio de la Emisora, incluida su asignación de recursos, para abordar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima **S2.14.a.i.1**

EXI III no cuenta con participación operativa en los activos respecto de los cuales tiene participación financiera; en consecuencia, el fideicomiso no ejecuta de manera directa acciones de respuesta frente a los riesgos climáticos que

puedan afectar dichos activos. No obstante, en su carácter de inversionista, el fideicomiso es informado de manera periódica, a través de reuniones y mecanismos de gobierno corporativo, sobre afectaciones materiales que inciden en la infraestructura. En este contexto, el fideicomiso participa en la toma de decisiones estratégicas, aprobando acciones de manejo de la infraestructura, mientras que la gestión operativa y la implementación de medidas específicas de respuesta a los riesgos climáticos recaen en las sociedades elegibles (Centros penitenciarios) y compañías operativas coinversionistas (Acueductos) responsables de la administración directa de cada proyecto por medio de los contratos de operación y mantenimiento.

No obstante, teniendo en cuenta la influencia de las compañías operadoras en la respuesta de los riesgos, se presentan las acciones realizadas hasta el momento, particularmente por parte de los centros penitenciarios, para hacer frente a los riesgos físicos y transicionales:

Olas de calor:

- Dado que se presentan picos de calor regulares en los centros penitenciarios, se mantiene un cronograma de mantenimientos preventivos y correctivos de los equipos de más de 25,000 equipos aire acondicionado, con el fin de proteger el bienestar del personal operativo y la población privada de la libertad.
- Se cuenta con un stock de refacciones y consumibles de los equipos para atender contingencias a tiempo.

Inundaciones:

- Actualmente, no existe un plan de acción determinado para el manejo de inundaciones. Sin embargo, se mantiene un stock de provisiones de agua, alimento y combustible por hasta 10 días en caso de presentarse una contingencia.

Estrés hídrico:

- Para el manejo del estrés hídrico en el centro penitenciario de Sarre, se cuenta con una PTAR con diseños de reingeniería que reutilizan el agua tratada dentro de la prestación de servicios de inodoros. El agua es probada en un laboratorio certificado con el fin de evaluar su viabilidad de uso, de acuerdo con la NOM-003-SEMARNAT-1997.
- El suministro de agua en los centros penitenciarios proviene principalmente de pozos profundos. Sin embargo, en caso de escasez, se recurre al apoyo de pipas de agua para garantizar la continuidad del servicio y atender las necesidades básicas

Aumento del precio de GEI:

- En los procesos recientes de renovación del 90% de la flota vehicular asociada a los Contratos de Prestación de Servicios (CPS) con los Centros Penitenciarios, se ha optado por incorporar unidades con menor consumo de combustible, con el fin de generar eficiencias operativas y reducir gastos asociados a energía y transporte. Como parte de la planeación futura, se están evaluando alternativas adicionales, incluyendo la posible transición hacia vehículos híbridos al término de los contratos de arrendamiento vigentes.
- Se analizan estrategias para mitigar el impacto de incrementos en los precios de combustibles derivados de factores externos que puedan afectar los costos de operación.

Los esfuerzos directos actuales y previstos de reducción o adaptación **S2.14.a.ii.1**

Los esfuerzos directos actuales son responsabilidad de los operadores terceros de los proyectos subyacentes, EXI III en su calidad de inversionista, por medio de su participación en las reuniones de accionistas aprueba acciones relacionadas con el manejo de la infraestructura frente a riesgos físicos y de transición asociados al cambio climático.

Los esfuerzos indirectos actuales y previstos de reducción o adaptación **S2.14.a.iii.1**

Los esfuerzos indirectos actuales son responsabilidad de los operadores terceros de los proyectos subyacentes, EXI III en su calidad de inversionista, por medio de su participación en las reuniones de accionistas aprueba acciones relacionadas con el manejo de la infraestructura frente a riesgos físicos y de transición asociados al cambio climático.

Planes de transición relacionado con la sostenibilidad y el clima que tenga la Emisora, incluida la información sobre los supuestos clave utilizados en el desarrollo de su plan de transición, y las dependencias en las que se basa el plan de transición de la Emisora **S2.14.a.iv.1**

Durante este periodo de reporte, EXI III no cuenta con planes de transición formalizados.

¿Cómo prevé la Emisora alcanzar cualquier objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero, descrito de conformidad con los desarrollados en el apartado "Métricas y Objetivos", sección "Objetivos relacionados con el clima", del presente informe? **S2.14.a.v.1**

Actualmente, EXI III no ha identificado objetivos climáticos que puedan aplicarse a sus activos; sin embargo, en periodos de reporte futuros utilizará el análisis de escenarios climáticos como herramienta base para avanzar en la evaluación de metas climáticas, de acuerdo con el avance en el análisis de riesgos y oportunidades climáticas en sus operaciones.

Forma en que la Emisora está dotando de recursos a las actividades reveladas en su estrategia y toma de decisiones, así como sus planes de seguir haciéndolo **S2.14.b.1**

En su carácter de inversionista, el fideicomiso es informado de manera periódica, a través de reuniones y mecanismos de gobierno corporativo, sobre afectaciones materiales que inciden en la infraestructura. En este contexto, el fideicomiso participa en la toma de decisiones estratégicas, aprobando acciones de manejo, mientras que la gestión operativa y la implementación de medidas específicas de control y respuesta a los riesgos climáticos recaen en las Sociedades Elegibles o compañías operativas responsables de la administración directa de cada proyecto mediante los contratos de operación y mantenimiento.

Progresos realizados en relación con los planes que la Emisora haya revelado en periodos anteriores sobre los que se informa, incluida la información cuantitativa y cualitativa **S1.33.b.1** **S2.14.c.1**

EXI III está aplicando el alivio de transición de información comparativa permitido por la NIIF S1 para su primer periodo de presentación. Por lo tanto, no se presentan progresos en relación con planes previamente revelados, dado que no existe información comparativa ni revelaciones previas en periodos anteriores.

Compensaciones entre los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima y las oportunidades que la Emisora consideró **S1.33.c.1**

EXI III está aplicando el alivio de transición de "climate first". Por lo tanto, no se presentan compensaciones en relación con los riesgos y oportunidades climáticas.

Situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo

Efectos financieros actuales

¿Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el que se informa? [S1.35.a.1](#) [S2.16.a.2](#)

Riesgos Físicos:

Olas de calor/incremento de la temperatura: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en la situación financiera del Fideicomiso.

Inundaciones: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en la situación financiera del Fideicomiso.

Estrés hídrico: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en la situación financiera del Fideicomiso.

Riesgos transicionales:

- Aumento del precio de las emisiones de GEI: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en la situación financiera del Fideicomiso.
- Costos asociados a la transición hacia tecnologías de bajas emisiones: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en la situación financiera del Fideicomiso.
- Cambio en el comportamiento del consumidor: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en la situación financiera del Fideicomiso.

¿Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa? [S1.35.a.1](#) [S2.16.a.2](#)

Riesgos Físicos:

Olas de calor/incremento de la temperatura: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en el rendimiento financiero del Fideicomiso.

Inundaciones: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en el rendimiento financiero del Fideicomiso.

Estrés hídrico: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en el rendimiento financiero del Fideicomiso.

Riesgos transicionales:

- Aumento del precio de las emisiones de GEI: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en el rendimiento financiero del Fideicomiso.
- Costos asociados a la transición hacia tecnologías de bajas emisiones: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en el rendimiento financiero del Fideicomiso.
- Cambio en el comportamiento del consumidor: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en el rendimiento financiero del Fideicomiso.

¿Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad han afectado a sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa? **S1.35.a.1** **S2.16.a.2**

Riesgos Físicos:

Olas de calor/incremento de la temperatura: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en los flujos de efectivo del Fideicomiso.

Inundaciones: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en los flujos de efectivo del Fideicomiso.

Estrés hídrico: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en los flujos de efectivo del Fideicomiso.

Riesgos transicionales:

- Aumento del precio de las emisiones de GEI: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en los flujos de efectivo del Fideicomiso.

- Costos asociados a la transición hacia tecnologías de bajas emisiones: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en los flujos de efectivo del Fideicomiso.

- Cambio en el comportamiento del consumidor: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en los flujos de efectivo del Fideicomiso.

Efectos financieros previstos

Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima identificados para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en libros de los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados **S1.35.b.1** **S2.16.b.1**

No se han identificado riesgos u oportunidades relacionados con el clima para los cuales se espere un impacto material dentro del próximo periodo anual que terminará el 31 de diciembre de 2026 sobre los importes en libros de los activos y pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo del Fideicomiso.

Efectos financieros previstos

Efectos financieros previstos de los riesgos y oportunidades

¿Cómo se espera que cambie su situación financiera a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? **S1.35.c.1** **S2.16.c.1**

Corto plazo

Los riesgos físicos y transicionales asociados podrían impactar la situación financiera de EXI III en la medida en que ésta se encuentra determinada principalmente por el valor de su principal activo no circulante, correspondiente a la inversión en entidades promovidas y en certificados de fideicomisos de proyectos, la cual se mide a valor razonable. Dicho valor se estima con base en los flujos de efectivo futuros esperados de los proyectos subyacentes, ajustados por los riesgos

derivados de su entorno operativo y de mercado.

Dado que EXI III es una entidad de inversión de acuerdo con la IFRS 10 Estados Financieros Consolidados, que no participa en la operación de los activos ni incurre en costos operativos o gastos de capital propios que sean significativos, los riesgos y oportunidades relacionados con el clima no afectan de forma directa su estructura de activos y pasivos. No obstante, dichos riesgos se reflejan de manera indirecta a través de variaciones en el valor razonable de sus inversiones. En consecuencia, cualquier cambio en las expectativas de generación de flujos de los proyectos subyacentes puede traducirse en ajustes en el valor en libros de dichas inversiones y, por ende, en la situación financiera del fideicomiso.

Mediano plazo

Considerando la información disponible hasta la fecha para riesgos y oportunidades relacionadas con el clima, no se prevén impactos en la situación financiera, a mediano plazo, que difieran de los impactos descritos para cada riesgo en el corto plazo. En próximos ejercicios, las consideraciones descritas podrían actualizarse, ante la implementación de nuevas medidas y estrategias de mitigación que sean adoptadas por EXI III y sus operadores para estos riesgos.

Largo plazo

Considerando la información disponible hasta la fecha para riesgos y oportunidades relacionadas con el clima, no se prevén impactos en la situación financiera, a mediano plazo, que difieran de los impactos descritos para cada riesgo en el corto plazo. En próximos ejercicios, las consideraciones descritas podrían actualizarse, ante la implementación de nuevas medidas y estrategias de mitigación que sean adoptadas por EXI III y sus operadores para estos riesgos.

¿Cómo se espera que cambie su rendimiento financiero a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? **S1.35.d.1** **S2.16.d.1**

Corto plazo

Los riesgos físicos y transicionales asociados podrían impactar el rendimiento financiero de EXI III al generarse principalmente a partir de los ingresos por dividendos recibidos de sus inversiones y de los ingresos financieros, representados fundamentalmente por la utilidad o pérdida derivada de cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros (inversiones en entidades promovidas o en certificados de fideicomisos de proyectos). Dado que el fideicomiso no incurre en costos operativos ni reconoce ingresos derivados de una actividad productiva propia, su desempeño financiero está directamente vinculado a la capacidad de los proyectos subyacentes para generar flujos de efectivos. En este contexto, los riesgos y oportunidades relacionados con el clima impactan el rendimiento financiero en la medida que influyen en el nivel y estabilidad de los dividendos percibidos y en los ajustes a la valuación a valor razonable reconocidos en resultados durante el periodo.

Mediano plazo

Considerando la información disponible hasta la fecha para riesgos y oportunidades relacionadas con el clima, no se prevén impactos en el rendimiento financiero, a mediano plazo, que difieran de los impactos descritos para cada riesgo en el corto plazo. En próximos ejercicios, las consideraciones descritas podrían actualizarse, ante la implementación de nuevas medidas y estrategias de mitigación que sean adoptadas por EXI III y sus operadores para estos riesgos.

Largo plazo

Considerando la información disponible hasta la fecha para riesgos y oportunidades relacionadas con el clima, no se prevén impactos en el rendimiento financiero, a mediano plazo, que difieran de los impactos descritos para cada riesgo en el corto plazo. En próximos ejercicios, las consideraciones descritas podrían actualizarse, ante la implementación de nuevas medidas y estrategias de mitigación que sean adoptadas por EXI III y sus operadores para estos riesgos.

¿Cómo se espera que cambien sus flujos de efectivo a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? **S1.35.d.1** **S2.16.d.1**

Corto plazo

Los impactos en los flujos de efectivo que se deriven de los riesgos y oportunidades físicos y de transición están directamente relacionados con las expectativas de implicaciones en la situación financiera y el rendimiento financiero que se describen en los incisos previos.

Mediano plazo

Considerando la información disponible hasta la fecha para riesgos y oportunidades relacionadas con el clima, no se prevén impactos en los flujos de efectivo, a mediano plazo, que difieran de los impactos descritos para cada riesgo en el corto plazo. En próximos ejercicios, las consideraciones descritas podrían actualizarse, ante la implementación de nuevas medidas y estrategias de mitigación que sean adoptadas por EXI III y sus operadores para estos riesgos.

Largo plazo

Considerando la información disponible hasta la fecha para riesgos y oportunidades relacionadas con el clima, no se prevén impactos en los flujos de efectivo, a mediano plazo, que difieran de los impactos descritos para cada riesgo en el corto plazo. En próximos ejercicios, las consideraciones descritas podrían actualizarse, ante la implementación de nuevas medidas y estrategias de mitigación que sean adoptadas por EXI III y sus operadores para estos riesgos. .

Explicación de por qué no se proporcionó información cuantitativa sobre los efectos financieros actuales o previstos de un riesgo u oportunidad identificado **S1.40.a.1** **S2.21.a.1**

No aplica: EXI III ha utilizado información razonablemente soportable y verificable disponible al momento de la preparación del informe, sin que ello implique un esfuerzo desproporcionado en términos de costo o recursos. De igual forma, el informe ha sido preparado con las habilidades, capacidades y recursos actualmente disponibles.

Resiliencia

Evaluación cualitativa y, en su caso, cuantitativa de la resiliencia de su estrategia y modelo de negocio en relación con sus riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima, incluyendo información sobre cómo se llevó a cabo la evaluación y su horizonte temporal **S1.41.1**

Actualmente, EXI III no cuenta con una evaluación de resiliencia frente a los riesgos climáticos de sus activos; no obstante, en futuros periodos de reporte incorporará el análisis de escenarios climáticos para apoyar la identificación de trayectorias climáticas potenciales y evaluar la viabilidad de su estrategia bajo distintas condiciones. Este enfoque permitirá fortalecer

la planificación de capital, anticipar impactos y priorizar iniciativas de resiliencia, considerando las incertidumbres existentes.

Resiliencia climática

Evaluación de su resiliencia climática en la fecha de presentación incluidos los efectos identificados en el análisis del escenario relacionado con la sostenibilidad y el clima **S2.22.a.1**

Actualmente, EXI III no cuenta con una evaluación de resiliencia frente a los riesgos climáticos a los que están expuestos sus activos; sin embargo, en periodos de reporte futuros utilizará el análisis de escenarios climáticos como herramienta base para avanzar en dicha evaluación, permitiéndole a la dirección identificar posibles trayectorias futuras del entorno climático y valorar la capacidad de la estrategia para mantenerse viable bajo distintas condiciones, apoyando la planificación de capital, la identificación de impactos potenciales y la priorización de iniciativas de resiliencia, especialmente considerando las incertidumbres mencionadas previamente. La evaluación se actualizará de manera periódica conforme evolucionen los datos, la regulación, la comprensión del riesgo climático y las expectativas del mercado, fortaleciendo progresivamente la resiliencia de su estrategia.

Áreas significativas de incertidumbre consideradas en la evaluación de la resiliencia climática **S2.22.a.1**

Los juicios aplicados influyen de manera significativa en la interpretación de la información derivada del análisis de escenarios climáticos:

- Selección de escenarios climáticos: Se utilizaron escenarios climáticos globales y regionales reconocidos internacionalmente que permiten capturar un rango amplio de posibles trayectorias de calentamiento y variabilidad regional.

- Definición de riesgos relevantes: Se priorizaron riesgos climáticos físicos y de transición que, por su naturaleza y probabilidad, podrían generar impactos relevantes en los activos de generación, así como en los costos operativos y continuidad del servicio.

- Nivel de análisis:

- o Riesgos físicos: Se evaluaron considerando la diversidad geográfica y climática del país, dada la dispersión territorial de la infraestructura. (Ver sección de gestión de riesgos)

- o Riesgos de transición: Se analizaron a nivel nacional, tomando en cuenta factores regulatorios, tecnológicos y macroeconómicos asociados con la evolución del sector energético mexicano. (Ver sección NIIF S2 22_Supuestos)

Fuentes de incertidumbre

La información disponible para evaluar los efectos climáticos incorpora distintos grados de incertidumbre que pueden influir en las conclusiones del análisis. Las principales fuentes incluyen:

- Disponibilidad y granularidad de los datos climáticos: Existen limitaciones en la cobertura temporal, resolución espacial y consistencia de los datos climáticos utilizados, lo que puede afectar la precisión al extrapolar resultados a nivel de activo o región específica. La granularidad fue nacional.

- Modelación de eventos extremos y disruptivos: Los modelos climáticos presentan incertidumbre inherente al simular fenómenos de baja probabilidad, pero alto impacto, como ciclones intensos, olas de calor severas o precipitaciones extremas.

- Comportamiento climático regional: Las condiciones climáticas de México pueden variar significativamente entre regiones, por lo que las proyecciones globales y regionales no siempre capturan de manera precisa las dinámicas locales, especialmente en zonas montañosas, costeras o áridas
- Desarrollo regulatorio y de políticas públicas: Dado el contexto geopolítico, existe incertidumbre sobre la velocidad, alcance y aplicación efectiva de las políticas climáticas a nivel federal y estatal.
- Costes de modernización: Existe variabilidad en el gasto de capital asociada a los costes tecnológicos, disponibilidad de equipos/materiales y limitaciones en la cadena de suministro, lo que puede agregar incertidumbre a la evolución de los riesgos transicionales en el mediano plazo.

Estas incertidumbres no eliminan la utilidad del análisis, pero sí requieren una interpretación cuidadosa y un enfoque basado en rangos plausibles de impacto. En conjunto, los dos escenarios seleccionados proporcionan un rango razonable de resultados para EXI III.

Se prevé que cierta incertidumbre disminuya gradualmente conforme se actualicen los datos climáticos y las metodologías, las políticas se vuelvan más claras y se implementen de manera más consistente. Sin embargo, la incertidumbre es inevitable, particularmente en el mediano y largo plazo, al evaluar la probabilidad y severidad de eventos meteorológicos extremos, que son inherentemente probabilísticos.

La capacidad de la entidad para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático a corto, medio y largo plazo

La capacidad de la entidad para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático a corto, medio y largo plazo

La capacidad de la entidad para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático a corto, medio y largo plazo [S2.22.a.1](#)

Corto plazo

Al cierre de 2025, EXI III no cuenta con planes, estrategias o medidas formales para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático en el corto, mediano o largo plazo. No obstante, la entidad reconoce la importancia de integrar el cambio climático dentro de su proceso estratégico por lo que ha iniciado esfuerzos de identificación y evaluación de riesgos físicos y de transición relacionados con el cambio climático. Estos esfuerzos preliminares servirán como insumo para que, en futuros periodos de reporte, la entidad pueda determinar y documentar su capacidad de ajuste y/o adaptación del modelo de negocio y de su cadena de valor frente a los potenciales impactos climáticos.

Mediano plazo

Al cierre de 2025, EXI III no cuenta con planes, estrategias o medidas formales para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático en el corto, mediano o largo plazo. No obstante, la entidad reconoce la importancia de integrar el cambio climático dentro de su proceso estratégico por lo que ha iniciado esfuerzos de identificación y evaluación de riesgos físicos y de transición relacionados con el cambio climático. Estos esfuerzos preliminares servirán como insumo para que, en futuros periodos de reporte, la entidad pueda determinar y documentar su capacidad de ajuste y/o adaptación del modelo de negocio y de su cadena de valor frente a los potenciales impactos climáticos.

Largo plazo

Al cierre de 2025, EXI III no cuenta con planes, estrategias o medidas formales para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático en el corto, mediano o largo plazo. No obstante, la entidad reconoce la importancia de integrar el cambio climático dentro de su proceso estratégico por lo que ha iniciado esfuerzos de identificación y evaluación de riesgos físicos y de transición relacionados con el cambio climático. Estos esfuerzos preliminares servirán como insumo para que, en futuros periodos de reporte, la entidad pueda determinar y documentar su capacidad de ajuste y/o adaptación del modelo de negocio y de su cadena de valor frente a los potenciales impactos climáticos.

Análisis de escenarios

Información sobre cómo y cuándo se llevó a cabo el análisis del escenario **S2.22.b.1**

Como parte de la preparación para el informe 2025 llevamos a cabo el análisis de escenarios con base en un análisis de gabinete, desarrollo de indicadores, análisis de pares y revisión y validación en taller participativo con el cliente. Los factores clave considerados fueron las tendencias políticas-regulatorias, las regulaciones climáticas, los precios del carbono, los cambios tecnológicos y de mercado, así como las expectativas de los grupos de interés y las principales tendencias en variables climáticas. El enfoque del análisis fue cualitativo realizado por experto y con participación de los administradores del vehículo.

Para evaluar la exposición de EXI III a los impactos del cambio climático, se llevó a cabo un análisis de escenarios climáticos que cubre a los dos centros penitenciarios a cargo del Fideicomiso. Este fue basado en los datos climáticos más recientes del Sexto Informe de Evaluación (AR6) del Panel Intergubernamental de Cambio Climático (IPCC, por sus siglas en inglés). Este análisis tuvo el objetivo de explorar distintos futuros climáticos plausibles y comprender sus posibles implicaciones para el modelo de negocio y la cadena de valor. Esta evaluación, inició con una identificación de los riesgos físicos y transicionales relacionados con el clima potencialmente relevantes, los cuales posteriormente fueron priorizados para luego ser estudiados a mayor profundidad. Cabe señalar que el análisis actual es exclusivamente cualitativo y aplica el enfoque de proporcionalidad descrito en Información adicional.

Una vez identificados los riesgos físicos prioritarios, se procedió a integrar bases de datos de indicadores climáticos para los escenarios y tres horizontes previamente seleccionados. Las bases de datos empleadas incluyen nacionales e internacionales, como Copernicus Interactive Climate Atlas, Climate Analytics, Climate Impact Explorer y Aqueduct del World Resources Institute, así como información del Atlas Nacional de Riesgos de CENAPRED. A partir del análisis de pares, se identificaron impactos potenciales y consecuencias relevantes para el negocio asociados a la lista de riesgos. Ello permitió determinar los niveles de exposición de los activos a los riesgos físicos con base en los indicadores seleccionadas (por ejemplo, días con precipitación superior a 20 mm) con evidencia sobre impactos potenciales (por ejemplo, efectos del estrés térmico en la productividad laboral).

En el caso particular de los riesgos transicionales se incorporaron factores como: precios del carbono, adopción tecnológica, costos de transición, expectativas sociales y cambios en el comportamiento de los consumidores energéticos. Las fuentes de información consideradas para este análisis incluyeron legislación de carácter general, como la Ley General de Cambio Climático, así como el marco normativo estatal de Sonora y Guanajuato, particularmente en materia ambiental y climática.

Finalmente, se determinó el nivel de riesgo mediante la evaluación tanto de la probabilidad de ocurrencia como del potencial impacto de los riesgos priorizados. Para los riesgos físicos, los indicadores climáticos identificados se usaron como proxies de la probabilidad e impacto de cada riesgo, definiendo las escalas con base en estadística y literatura técnica y científica.

La evaluación del nivel de riesgo de los riesgos transicionales, por otra parte, consideró factores políticos-regulatorios, la evolución de las regulaciones climáticas, precios del carbono, avances tecnológicos, dinámicas de mercado, expectativas de los grupos de interés y las principales tendencias observadas en variables climáticas. Este análisis consideró tanto la ubicación geográfica de los activos, como elementos regulatorios locales y nacionales como determinantes clave del riesgo de transición. Se consideraron las siguientes variables para el análisis de los riesgos transicionales.

Información sobre qué escenarios relacionados con el clima utilizó la entidad para el análisis y las fuentes de esos escenarios
S2.22.b.i.1.1

Se seleccionaron dos escenarios climáticos plausibles basados en las Trayectorias Socioeconómicas Compartidas (SSP, por sus siglas en inglés) desarrolladas por el IPCC. Estas trayectorias describen futuros socioeconómicos globales proyectados hasta el año 2100, que varían en función de los distintos niveles de emisiones de gases de efecto invernadero y las políticas climáticas que el mundo podría adoptar en el futuro. Cada escenario permite evaluar cómo diferentes combinaciones de desarrollo socioeconómico, mitigación y adaptación pueden influir en los riesgos y oportunidades asociados al cambio climático.

En este contexto, el escenario SSP1-2.6 (Escenario de Alta Mitigación) se eligió por alinearse con la meta de aumento de temperatura establecida en el último acuerdo internacional suscrito por México. Adicionalmente, se incorporó el escenario SSP5-8.5 (Escenario de Crisis Climática), caracterizado por una trayectoria de incremento acelerado de temperatura derivada de la inacción climática. Los escenarios utilizados se describen en la Tabla 1:

Tabla 1. Descripción de los escenarios utilizados para el análisis

Escenar io	Supuestos	Trayect oria a la que se alinea (RCP/SS P)	Tempera tura esperada a finales de siglo	Características socioeconómi cas	Riesgos Físicos	Riesgos de transició n
Escenar io de alta mitigac ión	Futuro con una acción climática ambiciosa y sostenida	RCP: 2.6 SSP1 - 2.6	~2°C	Desarrollo moderado, desafíos maneja bles para mitigación y adaptación	Menor impacto y probabili dad	Mayor impacto y probabili dad
Escenar io de crisis climáti ca	Futuro de altas emisiones sin esfuerzos significativos de mitigación	RCP: 8.5 SSP5 8.5	>4°C	Rápido desarrollo económico con baja prioridad ambiental	Mayor impacto y probabili dad	Riesgo no esperad o o de bajo impacto

Para cada escenario, se tomó una serie de supuestos que se describen en la Tabla 2:

Tabla 2. Supuestos claves utilizados para los escenarios climáticos

Escenario SSP1-2.6:

Se basa en el supuesto de una transición progresiva.

El precio al carbono es introducido de forma anticipada y gradual; ofreciendo señales de costo claras que permiten planeación financiera.

El precio del carbono incrementa de manera paulatina en el tiempo, con una trayectoria creciente y predecible.

Los impactos de los riesgos no son inmediatos, sino en el mediano plazo operativo.

Escenario SSP5-8.5:

La acción climática es tardía y desordenada.

El precio del carbono será bajo o inexistente en el corto y mediano plazo; posible implementación tardía y volátil en el largo plazo.

Emisiones crecientes durante gran parte del periodo de concesión; aumento de temperatura global superior a 4 °C hacia finales de siglo.

Incluyó un rango diverso de escenarios relacionados con el clima **S2.22.b.i.2.1**

Sí

Tipo de riesgos de los escenarios **S2.22.b.i.3.1**

- Riesgo físico
- Riesgo de transición

La entidad utilizó, entre sus escenarios, un escenario relacionado con el clima alineado con el último acuerdo internacional sobre el cambio climático **S2.22.b.i.4.1**

Sí

Información sobre por qué la entidad decidió que los escenarios relacionados con el clima elegidos son relevantes para evaluar su resiliencia a los cambios, evoluciones o incertidumbres relacionados con el clima **S2.22.b.i.2.1**

El escenario de SSP1-2.6 fue elegido por tener la misma meta de aumento de temperatura como el último acuerdo internacional firmado por México, y en este escenario se espera el mayor impacto asociado a riesgos transicionales. Además, se eligió el SSP5-8.5 que tiene una tendencia drástica al incremento de temperatura propiciada por la inacción climática, y en el que se prevé la mayor ocurrencia y magnitud de riesgos físicos.

Información sobre el alcance de las operaciones que la entidad ha utilizado en el análisis **S2.22.b.i.2.1**

Se consideraron los siguientes activos de EXI III: Acueductos SAQSA y El Realito, y los centros penitenciarios Pápagos y El

Supuestos clave que la Emisora realizó en el análisis

Políticas e históricos con el clima en las jurisdicciones en las que opera la entidad [S2.22.b.i.2.1](#)

- LEY DE PLANEACIÓN Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA
- LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE
- LEY DEL IMPUESTO ESPECIAL SOBRE PRODUCCIÓN Y SERVICIOS
- LEY GENERAL DE CAMBIO CLIMÁTICO
- Legislación de Querétaro
- Legislación de San Luis Potosí
- Legislación de Sonora
- Legislación de Guanajuato

Tendencias macroeconómicas [S2.22.b.i.2.1](#)

- Escenario SSP1-2.6: (1) Se asume una transición progresiva hacia economías bajas en carbono, los negocios con mayores eficiencias energéticas serán prevalentes en el tiempo. (2) Finanzas alineadas con taxonomías verdes y divulgación climática obligatoria (ISSB/TCFD). Restricción significativa a capital para actividades intensivas en carbono. (3) Trayectoria creciente y predecible. Rango consistente con 1.5°C: ~50–150 USD/tCO₂ antes de 2035 y >200 USD/tCO₂ hacia 2050.
- Escenario SSP5-8.5: (1) Habrá una acción climática tardía y desordenada (heterogénea) con ausencia de una planeación estructural en la transición energética durante el corto y mediano plazo. (2) Menor presión inicial de divulgación y alineación climática; riesgo de repricing abrupto si se corrigen expectativas. (3) El precio del carbono es bajo o inexistente en el corto y mediano plazo; con una posible implementación tardía y volátil en el largo plazo.

Variables a nivel nacional o regional [S2.22.b.i.2.1](#)

Para riesgos físicos se consideraron las siguientes variables tanto para el escenario alta mitigación (SSP1-2.6), como para el escenario de crisis climática (SSP5-8.5):

Riesgo	Variable de probabilidad	Variable de Impacto
Olas de calor/Incremento de la temperatura	Días con temperatura máxima superior a 35°C. No obstante, para la región donde se ubican los activos de FIEMEX, se proyecta que estas olas de calor alcancen temperaturas máximas de 45°C	Pérdida de productividad laboral debido al estrés térmico

Inundaciones	Precipitación extrema (días con más de 20mm de lluvia acumulada)	Daños anuales esperados por inundaciones de ríos
Estrés Hídrico	Índice estandarizado de precipitación	Estrés hídrico
Incendios forestales	Número de días con clima extremo de incendios	Índice de estandarizado de precipitación-evapotranspiración

Para riesgos transicionales se consideraron las siguientes variables:

Variable	Definición
Contexto macroeconómico	Evolución de la economía global y local, incluyendo el ritmo de crecimiento del PIB, la estructura de los mercados y la dependencia de modelos intensivos en carbono o recursos fósiles
Políticas públicas y regulación climática	Marco normativo y directrices gubernamentales, tanto federales como estatales. Es el marco legal, normativo y de políticas gubernamentales diseñadas para mitigar el cambio climático o fomentar la adaptación climática.
Reputacional y litigios	Riesgo derivado de percepciones negativas de grupos de interés respecto al desempeño ambiental del tipo de negocio; además de acciones legales (demandas o sanciones) vinculadas a la falta de cumplimiento de metas climáticas, declaraciones engañosas (greenwashing) o daños ambientales derivados de eventos climáticos
Precio al carbono y costos regulatorios	Valor económico asignado a la emisión de una tonelada métrica de dióxido de carbono equivalente tCO2, ya sea por vía de impuestos directos o mecanismos de mercado.
Tecnología y materiales	Es la exposición del vehículo ante cambios en la disponibilidad, eficiencia y costo de los insumos físicos (materiales) y soluciones digitales o mecánicas (tecnología) necesarios para la operación y mantenimiento de los activos.
Expectativas sociales y de usuarios	Se refiere a los cambios en las preferencias y comportamientos de los usuarios.

Uso y combinación de energías **S2.22.b.i.2.1**

- Escenario SSP1-2.6: (1) Se esperan estándares obligatorios de descarbonización, metas sectoriales vinculantes y eliminación gradual de subsidios fósiles. Por lo que habrá restricciones a financiamientos en energía fósil con la tendencia a desinvertir de manera estructural en energía proveniente de fuentes fósiles. (2) Alto escrutinio público y judicial. Mayor litigación climática y exigencia ASG. (3) Se prevén nuevos límites regulatorios sobre emisiones de GEI, NOx y/o metano que requieran inversiones adicionales en control o eficiencia. (4) Cambios estructurales en patrones de consumo hacia opciones bajas en carbono. Reconfiguración de cadenas de valor.
- Escenario SSP5-8.5: (1) Las políticas climáticas y de descarbonización son débiles o inconsistentes inicialmente; sin embargo, en el largo plazo se introducen regulaciones ambientales y energéticas más estrictas de manera reactiva, afectando condiciones operativas, permisos y reglas de mercado para la generación térmica. (2) Habrá menor presión en el corto plazo con un aumento progresivo conforme se intensifican impactos físicos y presión social. (3) Mayor volatilidad en el precio del gas natural, equipos especializados y componentes tecnológicos, derivada de interrupciones en cadenas de suministro y ajustes reactivos en política energética. (4) Demanda de combustibles fósiles, que incluye a las cadenas de valor, se mantiene elevada en el corto-mediano plazo; ajuste desordenado posterior.

Desarrollo de la tecnología **S2.22.b.i.2.1**

- Escenario SSP1-2.6: (1) Aceleración de tecnologías bajas en carbono, electrificación masiva, hidrógeno verde, eficiencia energética. (2) Riesgo de obsolescencia de activos intensivos en carbono.
- Escenario SSP5-8.5: (1) Adopción lenta de tecnologías de captura, eficiencia avanzada o integración con soluciones de menor intensidad de carbono en el corto plazo; dependencia prolongada del gas natural como combustible principal en generación térmica. (2) Menor riesgo inmediato de activos varados.

Otros supuestos **S2.22.b.i.2.1**

Ante la naturaleza incompleta o variable de algunos insumos climáticos y operativos, el análisis de escenarios se basa en supuestos y aproximaciones diseñadas para proporcionar orientación estratégica razonable:

• **Uso de modelos climáticos globales y regionales:** Las proyecciones se derivan de modelos ampliamente utilizados en la comunidad científica, y se adaptan considerando las condiciones de México para aproximar los posibles efectos en los activos cuando la información local es insuficiente.

• **Ajustes locales mediante aproximaciones cualitativas:** En regiones con escasos datos, se emplearon aproximaciones construidas a partir de la combinación de tendencias históricas, resultados de modelos climáticos regionales y conocimiento técnico del comportamiento climático local.

• **Evaluación cualitativa de impacto:** Debido a la incertidumbre inherente, los resultados se interpretan como indicadores direccionales y no como predicciones exactas; es decir, orientan sobre la dirección y magnitud relativa de los riesgos sin pretender cuantificar con precisión los efectos finales.

Periodo sobre el que se informa en el que se ha llevado a cabo el análisis del escenario

Fecha de inicio del periodo sobre el que se informa en el que se ha llevado a cabo el análisis del escenario **S2.22.b.iii.1**

Fecha de fin del periodo sobre el que se informa en el que se ha llevado a cabo el análisis del escenario [S2.22.b.iii.2](#)

2025-12-31

Gestión del riesgo

Procesos y políticas relacionadas que la Emisora utiliza para identificar, evaluar, priorizar y supervisar los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima [S1.44.a.1](#) [S2.25.a.1](#)

De acuerdo a la Sección III. Estructura de la Operación, 1.9. Gobierno Corporativo del Fideicomiso, (Prospecto de Colocación) el Comité Técnico de EXI III en conjunto con el Comité de Inversiones de su Administrador MIP III son los responsables por la toma de decisiones sobre las inversiones y desinversiones relacionadas con los activos de EXI III. El Comité de Inversiones se rige por la Política de Inversión Responsable, establecida por el Administrador MIP III, que considera la incorporación de criterios ASG en cada etapa del proceso de inversión lo que permite fortalecer la toma de decisiones estratégicas, así como gestionar de manera efectiva los riesgos no financieros y contribuye a la creación de valor sostenible para los inversionistas y las comunidades donde opera.

Indicar los insumos (datos de entrada) y métricas que utiliza la Emisora [S1.44.a.i.2](#) [S2.25.a.i.2](#)

El análisis de riesgos físicos se realizó a nivel de activos sobre los que tiene participación EXI III y consideró datos climáticos actuales y futuros. Para este proceso se utilizaron bases de datos climáticas nacionales e internacionales, incluyendo el Copernicus Interactive Climate Atlas, Climate Analytics – Climate Impact Explorer & Aqueduct del World Resources Institute, además de información proveniente del Atlas Nacional de Riesgos de CENAPRED.

Por otro lado, el análisis de riesgos transicionales se realizó a nivel del vehículo de inversión, utilizando como referencia los marcos internacionales del Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD) y los escenarios del Network for Greening the Financial System (NGFS), complementados con literatura académica relevante (Detlef et al., 2011; Kriegler et al., 2014; O'Neill et al., 2017; Riahi et al., 2017; Triyanti et al., 2023). Este análisis consideró trayectorias macroeconómicas, regulatorias, tecnológicas y de mercado asociadas a los escenarios SSP1-2.6 (transición ordenada) y SSP5-8.5 (crisis climática), integrando factores como precios del carbono, adopción tecnológica, costos de transición, expectativas sociales y cambios en el comportamiento de consumidores energéticos.

Indicar si la Emisora utiliza el análisis de escenarios para fundamentar su identificación de los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima [S1.44.a.ii.2](#)

Sí

Cómo la Emisora utiliza el análisis de escenarios para fundamentar su identificación de los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima [S1.44.a.ii.1](#) [S2.25.a.ii.1](#)

EXI III ha homogenizado el uso de escenarios climáticos tanto para la identificación de riesgos climáticos físicos y transicionales, con la finalidad de obtener un análisis comparable sobre la evolución hipotética de los efectos de los eventos climáticos estudiados. Los escenarios escogidos consideraron las Trayectorias Socioeconómicas Compartidas (SSP) AR6 del IPCC, de tal manera que se tuviera en cuenta un escenario que representa un alto riesgo físico y otro que representa un alto riesgo de transición. A continuación, se ofrece un resumen de los escenarios:

- Escenario Crisis climática (SSP5 8.5): se basa en una trayectoria de altas emisiones, generada por un alto uso de combustibles fósiles, dando lugar a impactos severos del cambio climático. Bajo este escenario, los riesgos físicos son los que mayor impacto van a tener sobre EXI III. En este escenario, las políticas de mitigación siguen siendo limitadas, y la ausencia de una acción global coordinada agrava los impactos de los riesgos físicos en infraestructuras, servicios públicos y edificios. En este escenario, se observa un calentamiento elevado, con las emisiones globales que continúan aumentando a lo largo del siglo y que suponen un incremento de aproximadamente 4°C. El desarrollo económico prioriza el crecimiento de los combustibles fósiles, lo que resulta en una rápida intensificación de los riesgos climáticos físicos.
- Escenario Alta mitigación (SSP1 2.6): se basa en una trayectoria de bajas emisiones, con énfasis en un desarrollo sostenible y considerable acción climática. Bajo este escenario los riesgos transicionales son los que van a impactar más a EXI III. En este escenario, las políticas climáticas están coordinadas internacionalmente y impulsan una rápida y pronunciada reducción de las emisiones globales, alcanzando emisiones netas cero para 2050 por una vía que limita el calentamiento a aproximadamente 2°C.

Para cada escenario fue empleada información de diversas fuentes: IPPC (2022), TCFD (2017); NGFS (2024); IEA (2023); OECD (2023); UNFCCC (2015); van Vuuren et al., (2011). Riahi et al., (2017); Kriegler et al., (2014). Cabe resaltar que los riesgos físicos y de transición evolucionan de forma diferente según el escenario. Generalmente, los riesgos físicos aumentan con el tiempo, especialmente bajo un escenario SSP5-8.5, mientras que los riesgos de transición son más pronunciados en un escenario SSP1-2.6.

Los dos escenarios planteados fueron analizados en los horizontes de tiempo establecidos en la sección S2 10(d), con el fin de comprender los riesgos.

Indicar cómo evalúa la Emisora la naturaleza, probabilidad y magnitud de los efectos de esos riesgos **S1.44.a.iii.2** **S2.25.a.iii.2**

EXI III evalúa la naturaleza, probabilidad y magnitud de los efectos de los riesgos climáticos mediante un enfoque que combina criterios cualitativos, desarrollado con el apoyo de un experto externo especializado en riesgos climáticos, considerando tanto riesgos físicos como riesgos de transición.

Para evaluar la exposición de EXI III a los impactos del cambio climático, se llevó a cabo un análisis de escenarios climáticos que cubre a los dos centros penitenciarios y los dos acueductos a cargo del Fidecomiso. Este fue basado en los datos climáticos más recientes del Sexto Informe de Evaluación (AR6) del Panel Intergubernamental de Cambio Climático (IPCC por sus siglas en inglés). Este análisis tiene el objetivo de explorar distintos futuros climáticos plausibles y comprender sus posibles implicaciones para el modelo de negocio y la cadena de valor. Esta evaluación, inició con una identificación de los riesgos físicos y transicionales relacionados con el clima potencialmente relevantes, los cuales posteriormente fueron priorizados para luego ser estudiados a mayor profundidad. Cabe señalar que el análisis actual es exclusivamente cualitativo y aplica el enfoque de proporcionalidad.

El primer paso de la evaluación consistió en identificar los riesgos y oportunidades relacionados con el clima que podrían afectar de manera razonable la posición y el desempeño financiero de EXI III. La lista preliminar de riesgos físicos asociados al cambio climático se construyó a partir de la exposición histórica a riesgos climáticos en los municipios donde se ubican los activos de EXI III, con base en los Atlas de Riesgos Municipales de CENAPRED. En el caso de los riesgos transicionales, la identificación se llevó a cabo a nivel de EXI III, incluyendo todos los activos, y tomando como referencia los 4 pilares del marco Task Force on Climate Related Financial Disclosures (TCFD), así como los escenarios del Network for Greening the Financial System (NGFS). La selección y validación de los riesgos prioritarios se llevó a cabo con base en el conocimiento empírico de integrantes clave de EXI III, en talleres participativos y reuniones de trabajo. Como resultado se identificaron tres riesgos físicos y un riesgo transicional asociado al cambio climático.

Una vez identificados los riesgos físicos prioritarios, se procedió a integrar bases de datos de indicadores climáticos para los escenarios y tres horizontes previamente seleccionados. Las bases de datos empleadas incluyen nacionales e internacionales, como Copernicus Interactive Climate Atlas, Climate Analytics, Climate Impact Explorer y Aqueduct del

World Resources Institute, así como información del Atlas Nacional de Riesgos de CENAPRED. A partir del análisis de pares, se identificaron impactos potenciales y consecuencias relevantes para el negocio asociados a la lista de riesgos. Ello permitió determinar los niveles de exposición de los activos a los riesgos físicos con base en los indicadores seleccionados (por ejemplo, días con precipitación superior a 20 mm) con evidencia sobre impactos potenciales (por ejemplo, efectos del estrés térmico en la productividad laboral) (Ver variables empleadas en sección NIIF S2 22(b)(ii). En el caso particular de los riesgos transicionales se incorporaron factores como: precios del carbono, adopción tecnológica, costos de transición, expectativas sociales y cambios en el comportamiento de los consumidores energéticos. Las fuentes de información consideradas para este análisis incluyeron legislación de carácter general, como la Ley General de Cambio Climático, así como el marco normativo estatal, particularmente en materia ambiental y climática.

Finalmente, se determinó el nivel de riesgo mediante la evaluación tanto de la probabilidad de ocurrencia como del potencial impacto de los riesgos priorizados. Para los riesgos físicos, los indicadores climáticos identificados se usaron como proxies de la probabilidad e impacto de cada riesgo, definiendo las escalas con base en estadística y literatura técnica y científica. La evaluación del nivel de riesgo de los riesgos transicionales, por otra parte, consideró factores políticos-regulatorios, la evolución de las regulaciones climáticas, precios del carbono, avances tecnológicos, dinámicas de mercado, expectativas de los grupos de interés y las principales tendencias observadas en variables climáticas. Este análisis consideró tanto la ubicación geográfica de los activos, como elementos regulatorios locales y nacionales como determinantes clave del riesgo de transición.

Indicar si la Emisora da prioridad a los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima en relación con otros tipos de riesgo **S1.44.a.iv.2**

No

Cómo la Emisora da prioridad a los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima en relación con otros tipos de riesgo **S1.44.a.iv.1** **S2.25.a.iv.1**

Actualmente, el fideicomiso no ha definido una estrategia sobre la cual evalúe la relevancia de los riesgos climáticos sobre los otros tipos de riesgos que gestiona. No obstante, el análisis de escenarios climáticos funciona como un punto de partida para que EXI III identifique y evalúe los posibles efectos de los riesgos físicos y transicionales sobre los activos y, por consiguiente, en los resultados de sus inversiones, con el fin de determinar niveles de prioridad de los riesgos climáticos frente a los riesgos financieros que gestiona el fideicomiso.

Indicar cómo supervisa la Emisora los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.44.a.v.1** **S2.25.a.v.1**

Actualmente, el fideicomiso asigna la supervisión de sus inversiones al Comité Técnico y al Comité de Inversiones. Adicionalmente, en su calidad de inversionista, recibe información periódica de un tercero quien es titular del contrato de operación y mantenimiento de los acueductos (el operador) sobre el desempeño de los activos, incluyendo afectaciones materiales en la infraestructura o en la continuidad operativa derivadas de eventos climáticos. No obstante, el fideicomiso no cuenta con un procedimiento formal específico para supervisar la evolución de los riesgos climáticos. En este contexto, el proceso de preparación de la información conforme a las NIIF S1 y S2 representa un insumo inicial clave para que EXI III evalúe, a futuro, la posibilidad de establecer dichos procedimientos de supervisión a través de las funciones de sus comités o áreas funcionales.

¿La Emisora ha cambiado los procesos para identificar, evaluar, priorizar y supervisar los riesgos que utiliza en comparación con el periodo de información anterior? **S1.44.a.vi.2** **S2.25.a.vi.2**

No

Forma en que los procesos para identificar, evaluar, priorizar y monitorear los riesgos con fines de gestión de riesgos cambiaron en comparación con el período del informe anterior **S1.44.a.vi.1** **S2.25.a.vi.1**

EXI III está aplicando el alivio transitorio de información comparativa permitido por la NIIF S1 para su primer periodo de presentación. Por lo tanto, no se presentan cambios frente a periodos anteriores, dado que no existe información comparativa ni revelaciones previas.

Procesos utilizados para identificar, evaluar, priorizar y supervisar las oportunidades relacionadas con la sostenibilidad y el clima, incluida la información sobre si la Emisora utiliza, y de qué manera, el análisis de escenarios relacionados con el clima para fundamentar su identificación de oportunidades relacionadas con el clima **S1.44.b.1** **S2.25.b.1**

Actualmente, EXI III no ha identificado oportunidades climáticas que puedan aplicarse a sus activos; sin embargo, en periodos de reporte futuros utilizará el análisis de escenarios climáticos como herramienta base para avanzar en la evaluación de oportunidades, planificar el capital y establecer prioridades de resiliencia. La evaluación de oportunidades climáticas se actualizará según sea necesario para guiar las decisiones a medida que cambien los datos, el clima, la normativa y las expectativas del mercado.

Grado y forma en que los procesos de identificación, evaluación, priorización y seguimiento de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima se integran en el proceso global de gestión de riesgos de la Emisora e informan al respecto **S1.44.c.1** **S2.25.c.3**

Actualmente, el fideicomiso no cuenta con una estrategia formal para la integración de riesgos climáticos en el proceso global de gestión de riesgos de la entidad. Sin embargo, el análisis de riesgos climáticos basado en escenarios sirve como punto de partida para que EXI III identifique y evalúe los posibles efectos de los riesgos físicos y transicionales sobre los activos y, por consiguiente, en los resultados de sus inversiones, permitiendo establecer prioridades e iniciar su incorporación en el proceso general de gestión de riesgos.

Métricas y objetivos

Frecuencia de la información

¿La Emisora presenta su información por un periodo mayor o menor a 12 meses? **S1.66.1**

No

Periodo cubierto por la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Fecha de inicio del periodo **S1.66.a.1**

2025-01-01

Fecha de fin del periodo **S1.66.a.2**

2025-12-31

Razón para utilizar un periodo más largo o más corto **S1.66.b.1**

No aplica

Hecho de que las cantidades reveladas en la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad no son totalmente comparables **S1.66.c.1**

Exención de comparabilidad: Este informe no presenta información comparativa con periodos anteriores; por lo tanto, no es necesario efectuar correcciones de errores correspondientes al periodo sobre el que se informa.

Información sobre transacciones, otros eventos y condiciones que se produzcan después del final del periodo sobre el que se informa, pero antes de la fecha en la que se autorice la publicación de la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad y el clima **S1.68.1**

Durante la preparación de este informe, no ocurrieron transacciones, eventos u otras condiciones entre el cierre del periodo de reporte y la fecha en que el administrador MIP autorizó estas divulgaciones financieras relacionadas con sostenibilidad y clima.

Declaración de cumplimiento

¿La Emisora cumple con todos los requerimientos de las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad explícitamente y sin reservas? **S1.72.1**

Sí

Declaración de cumplimiento con las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad **S1.72.1**

En preparación para el cumplimiento con las disposiciones más recientes de la CNBV, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 4432 ("FIDEICOMISO 4432, EXI3CK, EXI III") está elaborando su primer reporte de sostenibilidad conforme a las NIIF S1 y S2, emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Sostenibilidad. Estas normas se hicieron obligatorias para todas las emisoras en la BMV a partir de la publicación, el 28 de enero de 2025, de las modificaciones a la Circular Única de Emisoras (CUE) en materia de información de sostenibilidad en el Diario Oficial de la Federación. La CNBV estableció la adopción de estos estándares como parte de su estrategia para fortalecer la transparencia y la comparabilidad de la información de sostenibilidad en el mercado financiero mexicano. Con el fin de cumplir con estas obligaciones regulatorias a partir de 2026, utilizando información correspondiente a 2025, el presente informe incluye información del periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, y ha sido preparado de conformidad con los requerimientos de revelación establecidos en NIIF S1 y NIIF S2. El presente reporte se limita a las revelaciones alineadas con NIIF S1 y NIIF S2, por lo tanto, los estados financieros consolidados anuales y sus notas no se incluyen en este documento. Durante la preparación de este informe, no ocurrieron transacciones, eventos u otras condiciones entre el cierre del periodo de reporte y la fecha en que el

administrador MIP autorizó estas divulgaciones financieras relacionadas con sostenibilidad y clima.

Juicios, incertidumbres y errores

Juicios

Juicios, incertidumbres y errores **S1.74.1**

La elaboración de este reporte requirió la aplicación de juicio profesional en distintas áreas, incluida la identificación de riesgos y oportunidades climáticas. Dichos juicios corresponden a las evaluaciones y decisiones efectuadas al interpretar la información disponible y determinar los supuestos necesarios para la proyección de escenarios futuros. El análisis presentado incorpora evaluaciones y decisiones basadas en esta interpretación, así como supuestos que permiten construir escenarios prospectivos. Debido a la incertidumbre inherente a estos elementos, la organización no puede predecir con certeza el comportamiento de variables externas que podrían afectar los resultados. Asimismo, la preparación del reporte requiere el uso de estimaciones para ciertas cifras que no pueden medirse directamente, pero que pueden aproximarse de manera fundamentada.

Juicios:

Los juicios aplicados influyen de manera significativa en la interpretación de la información derivada del análisis de escenarios climáticos:

- Selección de escenarios climáticos: Se utilizaron escenarios climáticos globales y regionales reconocidos internacionalmente que permiten capturar un rango amplio de posibles trayectorias de calentamiento y variabilidad regional.
- Definición de riesgos relevantes: Se priorizaron riesgos climáticos físicos y de transición que, por su naturaleza y probabilidad, podrían generar impactos relevantes en los activos penitenciarios, así como en los costos operativos y continuidad del servicio.
- Nivel de análisis:
 - o Riesgos físicos: Se evaluaron considerando la diversidad geográfica y climática del país, dada la dispersión territorial de la infraestructura.
 - o Riesgos de transición: Se analizaron a nivel nacional, tomando en cuenta factores regulatorios, tecnológicos y macroeconómicos asociados con la evolución del sector. (Ver Hoja NIIF S2 22_Supuestos)

Fuentes de incertidumbre:

La información disponible para evaluar los efectos climáticos incorpora distintos grados de incertidumbre que pueden influir en las conclusiones del análisis. Las principales fuentes incluyen:

- Disponibilidad y granularidad de los datos climáticos: Existen limitaciones en la cobertura temporal, resolución espacial y consistencia de los datos climáticos utilizados, lo que puede afectar la precisión al extrapolar resultados a nivel de activo o región específica.
- Modelación de eventos extremos y disruptivos: Los modelos climáticos presentan incertidumbre inherente al simular fenómenos de baja probabilidad, pero alto impacto, como ciclones intensos, olas de calor severas o precipitaciones extremas.
- Comportamiento climático regional: Las condiciones climáticas de México pueden variar significativamente entre

regiones, por lo que las proyecciones globales y regionales no siempre capturan de manera precisa las dinámicas locales, especialmente en zonas montañosas, costeras o áridas.

- Desarrollo regulatorio y de políticas públicas: Dado el contexto geopolítico, existe incertidumbre sobre la velocidad, alcance y aplicación efectiva de las políticas climáticas a nivel federal y estatal.

Estas incertidumbres no eliminan la utilidad del análisis, pero sí requieren una interpretación cuidadosa y un enfoque basado en rangos plausibles de impacto. En conjunto, los dos escenarios seleccionados proporcionan un rango razonable de resultados para EXI III.

Se prevé que cierta incertidumbre disminuya gradualmente conforme se actualicen los datos climáticos y las metodologías, las políticas se vuelvan más claras y se implementen de manera más consistente. Sin embargo, la incertidumbre es inevitable, particularmente en el mediano y largo plazo, al evaluar la probabilidad y severidad de eventos meteorológicos extremos, que son inherentemente probabilísticos.

Supuestos y aproximaciones clave

Escenarios climáticos

Ante la naturaleza incompleta o variable de algunos insumos climáticos y operativos, el análisis de escenarios se basa en supuestos y aproximaciones diseñadas para proporcionar orientación estratégica razonable:

- Uso de modelos climáticos globales y regionales: Las proyecciones se derivan de modelos ampliamente utilizados en la comunidad científica, y se adaptan considerando las condiciones de México para aproximar los posibles efectos en los activos cuando la información local es insuficiente.
- Ajustes locales mediante aproximaciones cualitativas: En regiones con escasos datos, se emplearon aproximaciones construidas a partir de la combinación de tendencias históricas, resultados de modelos climáticos regionales y conocimiento técnico del comportamiento climático local.
- Evaluación cualitativa de impacto: Debido a la incertidumbre inherente, los resultados se interpretan como indicadores direccionales y no como predicciones exactas; es decir, orientan sobre la dirección y magnitud relativa de los riesgos sin pretender cuantificar con precisión los efectos finales.

Estas aproximaciones permiten que EXI III identifique vulnerabilidades y fortalezca la toma de decisiones relacionadas con adaptación, gestión de riesgos y planeación de inversiones en infraestructura crítica.

Identificación de efectos financieros actuales y potenciales

La metodología para determinar los efectos financieros para efectos del reporte se basó en un trabajo transversal, donde se definió el alcance y la materialidad de los riesgos y oportunidades a evaluar con la participación de las áreas clave dentro de la compañía como las áreas de operaciones y contabilidad.

Para evaluar estos impactos, se recopilaron datos de fuentes internas, presupuestos y planes de negocio vigentes. De igual forma, se consideraron supuestos claves relacionados con variables críticas como regulaciones ambientales y escenarios climáticos, así como la planeación estratégica de la compañía. Con esta base, se revisaron los posibles efectos actuales y, cuando fue pertinente, los efectos previstos, mapeándolos a rubros específicos de los estados financieros: estado de resultados, estado de posición financiera y estado de flujos de efectivo.

Las cifras y supuestos fueron analizados mediante auxiliares derivados de la contabilidad y el plan de negocios, además de revisiones entre áreas y controles de calidad sobre la información utilizada. Finalmente, se verificó la consistencia de los resultados, se documentaron los juicios aplicados y se aprobó su incorporación en el presente reporte. En este ejercicio, y con base en el análisis de conectividad realizado, se concluyó que no se identificaron riesgos ni oportunidades relacionados con el cambio climático que hayan generado impactos financieros materiales, ni se prevé que su eventual

materialización genere impactos materiales en los estados financieros del fideicomiso al o durante el próximo año de reporte que culmina el 31 de diciembre de 2026.

Incertidumbre en la medición

Información sobre las incertidumbres más significativas que afectan a los importes presentados en su información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad **S1.78.1**

Fuentes de incertidumbre:

La información disponible para evaluar los efectos climáticos incorpora distintos grados de incertidumbre que pueden influir en las conclusiones del análisis. Las principales fuentes incluyen:

- Disponibilidad y granularidad de los datos climáticos: Existen limitaciones en la cobertura temporal, resolución espacial y consistencia de los datos climáticos utilizados, lo que puede afectar la precisión al extrapolar resultados a nivel de activo o región específica.
- Modelación de eventos extremos y disruptivos: Los modelos climáticos presentan incertidumbre inherente al simular fenómenos de baja probabilidad, pero alto impacto, como ciclones intensos, olas de calor severas o precipitaciones extremas.
- Comportamiento climático regional: Las condiciones climáticas de México pueden variar significativamente entre regiones, por lo que las proyecciones globales y regionales no siempre capturan de manera precisa las dinámicas locales, especialmente en zonas montañosas, costeras o áridas.
- Desarrollo regulatorio y de políticas públicas: Dado el contexto geopolítico, existe incertidumbre sobre la velocidad, alcance y aplicación efectiva de las políticas climáticas a nivel federal y estatal.

Estas incertidumbres no eliminan la utilidad del análisis, pero sí requieren una interpretación cuidadosa y un enfoque basado en rangos plausibles de impacto. En conjunto, los dos escenarios seleccionados proporcionan un rango razonable de resultados para EXI III.

Se prevé que cierta incertidumbre disminuya gradualmente conforme se actualicen los datos climáticos y las metodologías, las políticas se vuelvan más claras y se implementen de manera más consistente. Sin embargo, la incertidumbre es inevitable, particularmente en el mediano y largo plazo, al evaluar la probabilidad y severidad de eventos meteorológicos extremos, que son inherentemente probabilísticos.

Errores

Descripción de la naturaleza de los errores en períodos anteriores **S1.B58.a.1**

Este informe no presenta información comparativa con periodos anteriores; por lo tanto, no es necesario efectuar correcciones de errores correspondientes al período sobre el que se informa.

Circunstancias que dieron lugar a la existencia de errores en períodos anteriores que son imposibles de corregir, y descripción de cómo y desde cuándo se han corregido los errores **S1.B58.c.1**

No aplica

Otra información sobre los errores materiales o que tienen importancia relativa de periodos anteriores reexpresando los importes comparativos del periodo o periodos anteriores revelados [S1.B58.a.1](#) [S1.83.1](#)

No aplica

Transición (solo aplicable en el primer año de aplicación)

¿Se adoptaron las medidas transitorias que permiten la divulgación únicamente de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima? [S1.E5.2](#)

Sí

Medidas transitorias que permiten la divulgación únicamente de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima [S1.E5.1](#)

En el primer año de aplicación de las NIIF S1 y NIIF S2, EXI3CK ha hecho uso de los alivios de transición y principios permitidos por las normas para facilitar una implementación progresiva, proporcional y eficiente, alineada con su contexto operativo. Las exenciones de transición aplicadas incluyen lo siguiente:

1. Exención de comparabilidad: Este informe no presenta información comparativa con periodos anteriores; por lo tanto, no es necesario efectuar correcciones de errores correspondientes al período sobre el que se informa.
2. Principio de proporcionalidad: EXI3CK ha utilizado información razonablemente soportable y verificable disponible al momento de la preparación del informe, sin que ello implique un esfuerzo desproporcionado en términos de costo o recursos. De igual forma, el informe ha sido preparado con las habilidades, capacidades y recursos actualmente disponibles.
3. Principio de incertidumbre: EXI3CK aplica el principio de incertidumbre al divulgar estimaciones razonables, basadas en la mejor información disponible al momento de reportar. Cuando no es factible obtener información cuantitativa suficientemente confiable, se emplearon enfoques cualitativos, explicados de manera transparente y consistente, para reflejar adecuadamente el nivel de incertidumbre y sus posibles impactos en el desempeño financiero y de sostenibilidad. La sección Juicios e incertidumbres detalla los casos en los que este principio ha sido aplicado.
4. Enfoque "Climate- first": EXI3CK ha optado por divulgar únicamente información relacionada con riesgos y oportunidades climáticas.
5. Exención de uso de metodologías alternativas al Protocolo de Gases de Efecto Invernadero: Para el cálculo de emisiones, se ha utilizado una metodología distinta al protocolo de Gases de Efecto Invernadero (GEI), conforme a lo permitido por la norma.

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
EXI3CK/4432	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.	2025

[210000] Información a revelar relacionada con el clima

Información a revelar relacionada con el clima

Métricas y objetivos

Métricas intersectoriales

Gases de efecto invernadero

Información sobre sus emisiones brutas absolutas de gases de efecto invernadero generadas durante el periodo sobre el que se informa, expresadas en toneladas métricas equivalentes de CO₂ (CO₂e)

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 - Toneladas métricas (t) CO₂-e [S2.29.a.i.3.1,S2.IE12.1,S2.IE24.1](#)

Año Actual 122,727.712

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1, 2 y 3 - Toneladas métricas (t) CO₂-e [S2.IE32.1](#)

Año Actual 122,727.712

Información adicional sobre sus emisiones brutas absolutas de gases de efecto invernadero generadas durante el periodo sobre el que se informa, expresadas en toneladas métricas equivalentes de CO₂ (CO₂e) [S2.29.a.i.1](#)

En atención a los requerimientos de la norma, EXI III ha analizado que las emisiones de Alcance 1 y 2 no son materiales, en virtud de la naturaleza de sus operaciones, las cuales no incorporan actividades intensivas en consumo energético, y con el objetivo de asegurar la relevancia de la información climática divulgada, los esfuerzos se concentran en la cuantificación y evaluación de las emisiones de Alcance 3, en particular aquellas asociadas a los activos de EXI III, mismas que representan la principal fuente de exposición a riesgos y oportunidades climáticas con potencial impacto financiero.

¿Realiza la medición de sus emisiones de gases de efecto invernadero de conformidad con el Protocolo sobre Gases de Efecto Invernadero: Un Estándar Corporativo de Contabilidad y Reporte (2004)? [S2.29.a.ii.1](#)

No

Información sobre la medición de sus emisiones de gases de efecto invernadero de conformidad con el Protocolo sobre Gases de Efecto Invernadero (Un Estándar Corporativo de Contabilidad y Reporte (2004)) [S2.29.a.iii.1](#)

Exención de uso de metodologías alternativas al Protocolo de Gases de Efecto Invernadero: Para el cálculo de emisiones, se ha utilizado una metodología distinta al protocolo de Gases de Efecto Invernadero (GEI), conforme a lo permitido por la norma.

Información sobre el enfoque que utiliza para medir sus emisiones de gases de efecto invernadero **S2.29.a.iii.1**

Las emisiones de Alcance 3 provienen de los reportes de los activos del portafolio, los cuales miden sus emisiones de Alcance 1 y Alcance 2 tomando como referencia la metodología y factores de emisión establecidos por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) para la cuantificación de emisiones, dado que constituye una guía técnicamente reconocida y alineada con las prácticas oficiales en México.

Enfoque de medición, los datos de entrada y los supuestos que la entidad utiliza para medir sus emisiones de gases de efecto invernadero **S2.29.a.iii.1.1, S2.B27.a.1**

Enfoque de participación accionaria

Razón por la que la entidad ha elegido el enfoque de medición, los datos de entrada y los supuestos que utiliza para medir sus emisiones de gases de efecto invernadero **S2.29.a.iii.2.1, S2.B27.b.1, S2.B28.b.1**

Como se mencionó anteriormente, las emisiones de Alcance 1 y Alcance 2 no son materiales para EXI III, ya que, en su calidad de fideicomiso, únicamente financia activos dentro de su portafolio. En consecuencia, las emisiones atribuibles a EXI III corresponden al Alcance 3, específicamente a emisiones financiadas. Estas emisiones provienen de los reportes de los activos del portafolio, los cuales miden sus emisiones de Alcance 1 y Alcance 2 tomando como referencia la metodología y factores de emisión establecidos por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) para la cuantificación de emisiones, dado que constituye una guía técnicamente reconocida y alineada con las prácticas oficiales en México.

Información sobre cualquier cambio que la entidad haya introducido en el enfoque de medición, los datos de entrada y los supuestos durante el periodo sobre el que se informa y las razones de esos cambios **S2.29.a.iii.3.1**

EXI III está aplicando el alivio transitorio de información comparativa permitido por la NIIF S1 para su primer periodo de presentación.

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 por los interesados **S2.29.a.i.1.1, S2.IE18.1**

En atención a los requerimientos de la norma, EXI III ha analizado que las emisiones de Alcance 1 no son materiales, en virtud de la naturaleza de sus operaciones, las cuales no incorporan actividades intensivas en consumo energético

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2

Información sobre sus emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2 basadas en la ubicación **S2.29.a.i.2.1**
S2.29.a.v.1

En atención a los requerimientos de la norma, EXI III ha analizado que las emisiones de Alcance 2 no son materiales, en virtud de la naturaleza de sus operaciones, las cuales no incorporan actividades intensivas en consumo

energético

Información sobre cualquier instrumento contractual que sea necesaria para comprender las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2 de la entidad [S2.29.a.v.1](#)

En atención a los requerimientos de la norma, EXI III ha analizado que las emisiones de Alcance 2 no son materiales, en virtud de la naturaleza de sus operaciones, las cuales no incorporan actividades intensivas en consumo energético

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3

Categorías incluidas dentro de la medición de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 de la entidad, de conformidad con las categorías de Alcance 3 descritas en la Norma de Contabilidad e Informes de la Cadena de Valor Corporativa (Alcance 3) del Protocolo de Gases de Efecto Invernadero (2011) [S2.29.a.vi.1.2](#)

Categoría 15-Inversiones

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 en categorías

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 en categorías

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 - Toneladas métricas (t) CO₂-e
[S2.29.a.i.3.1,S2.IE12.1,S2.IE24.1](#)

Categoría 15-Inversiones

Año Actual 122,727.71

Información adicional sobre las emisiones de gases de efecto invernadero de la Categoría 15 de la entidad o las asociadas a sus inversiones (emisiones financiadas), si las actividades de la entidad incluyen la gestión de activos, la banca comercial o los seguros [S2.29.a.vi.2.1](#)

No aplica

Desagregación de una categoría de Alcance 3 por los gases que la componen [S2.29.a.i.3.1,S2.IE12.1,S2.IE24.1](#)

El fideicomiso no elabora directamente los inventarios de gases de efecto invernadero de los activos que integran su portafolio. En su lugar, recibe de cada activo los reportes de sus emisiones totales brutas, expresadas en toneladas de CO₂ equivalente (tCO₂eq), conforme a las metodologías y factores de conversión aplicables en sus respectivos países de operación, por lo que no cuenta con una desagregación por gases.

SAQSA: 83861.38 Ton CO₂eq

El Realito: 17457.46 Ton CO₂eq

Sarre: 9,470.68 Ton CO₂eq

Pápagos: 11,938.19 Ton CO₂eq

Riesgos de transición relacionados con el clima

Otra información relevante acerca de los riesgos de transición relacionados con el clima **S2.29.b.1**

No se cuenta con información adicional que revelar que no esté recogida en los requerimientos de los subapartados anteriores o siguientes.

Cantidad y porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables a los riesgos de transición relacionados con el clima **S2.29.b.1**

4 activos: 100%

Despliegue de capital aplicado a los riesgos de transición relacionados con el clima **S2.29.e.1**

No se identificó un gasto de capital derivado, financiación o inversión relacionado con este riesgo durante 2025

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos de transición relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Acueductos.

Los riesgos transicionales impactan la cadena de valor desde las etapas iniciales de inversión al elevar el riesgo financiero de activos intensivos en energía por el aumento en precios de energía y emisiones de GEI, así como por mayores requerimientos de CAPEX asociados a la adopción de tecnologías de bajas emisiones. En las operaciones, estos riesgos se materializan en incrementos de OPEX y volatilidad de costos, particularmente en escenarios de alta mitigación y crisis climática, además de presiones derivadas del cambio en el comportamiento del consumidor hacia modelos de reúso y eficiencia hídrica, que reducen volúmenes facturados bajo esquemas tradicionales. Estos factores afectan los flujos disponibles y, en consecuencia, la capacidad de distribución de las Series A y B en el mediano y largo plazo.

Centros penitenciarios.

A lo largo de la cadena de valor, los riesgos transicionales se reflejan en un mayor riesgo percibido en la estructuración de inversiones y en el costo de capital, asociado al fortalecimiento de precios al carbono y a la necesidad futura de modernizar infraestructura. En la operación, el incremento de tarifas eléctricas, combustibles y servicios con alta huella de carbono presiona los presupuestos operativos y la rentabilidad contractual, especialmente en activos con alta demanda de climatización, mientras que los costos de transición hacia tecnologías de bajas emisiones introducen volatilidad en la planeación financiera. Estos impactos limitan la estabilidad de los flujos y afectan la distribución de las Series A y B, particularmente en escenarios de crisis climática y en horizontes de mediano y largo plazo.

Cómo los riesgos de transición relacionados con el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.b.1**

No se identificaron eventos relacionados a los riesgos de transición durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en la situación financiera del Fideicomiso.

Cómo los riesgos de transición relacionados con el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.b.1**

No se identificaron eventos relacionados a los riesgos de transición durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en el rendimiento financiero del Fideicomiso.

Cómo los riesgos de transición relacionados con el clima han afectado sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.b.1**

No se identificaron eventos relacionados a los riesgos de transición durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en los flujos de efectivo del Fideicomiso.

Efectos financieros previstos de riesgos de transición relacionados con el clima

Riesgos de transición relacionados con el clima identificados para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en libros de los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados **S2.29.b.1**

No se han identificado riesgos u oportunidades relacionados con el clima para los cuales se espere un impacto material dentro del próximo periodo anual que terminará el 31 de diciembre de 2026 sobre los importes en libros de los activos y pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo del Fideicomiso.

¿Considera que las métricas basadas en el sector industrial, tal y como se describen en el párrafo 32 -incluidas las definidas en una Norma NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad aplicable o las que satisfagan de otro modo los requerimientos de la NIIF S1- podrían utilizarse para satisfacer los requerimientos total o parcialmente para los riesgos de transición? **S2.29.b.1**

Si, parcialmente

Explicar las conexiones entre la información revelada y los importes de los estados financieros para riesgos de transición **S2.29.b.1**

No se identificaron eventos relacionados con riesgos físicos y riesgos de transición que ocasionaran un impacto material en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo del fideicomiso durante 2025

Riesgos físicos relacionados con el clima

Otra información relevante acerca de los riesgos físicos relacionados con el clima **S2.30.1**

No se cuenta con información adicional que revelar que no esté recogida en los requerimientos de los subapartados anteriores o siguientes.

Cantidad y porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables a los riesgos físicos relacionados con el clima **S2.29.c.1**

- Olas de calor/incremento de la temperatura: 1 activo, equivalente al 25% de los activos
- Inundaciones: 2 activo, equivalente al 50% de los activos
- Estrés hídrico: 4 activo, equivalente al 100% de los activos

Despliegue de capital aplicado a los riesgos físicos relacionados con el clima **S2.29.e.1**

No se identificó un gasto de capital derivado, financiación o inversión relacionado con este riesgo durante 2025

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos físicos relacionados con el clima **S2.29.c.1**

Los riesgos físicos relacionados con el clima en EXI III se concentran principalmente a nivel de los proyectos subyacentes en los que el Fideicomiso mantiene inversiones, dado que su modelo de negocio se basa en la generación de ingresos por dividendos provenientes de dichas inversiones y en los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros. EXI III no cuenta con operaciones productivas propias ni incurre en costos operativos directos, los riesgos físicos relacionados con el clima se concentran en la cadena de valor de los proyectos invertidos.

Cómo los riesgos físicos relacionados con el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.c.1**

Olas de calor/incremento de la temperatura: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en la situación financiera del Fideicomiso.

Inundaciones: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en la situación financiera del Fideicomiso.

Estrés hídrico: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en la situación financiera del Fideicomiso.

Cómo los riesgos físicos relacionados con el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.c.1**

Riesgos Físicos:

Olas de calor/incremento de la temperatura: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025

que hayan ocasionado un impacto material en el rendimiento financiero del Fideicomiso.

Inundaciones: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en el rendimiento financiero del Fideicomiso.

Estrés hídrico: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en el rendimiento financiero del Fideicomiso.

Cómo los riesgos físicos relacionados con el clima han afectado sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.c.1**

Riesgos Físicos:

Olas de calor/incremento de la temperatura: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en los flujos de efectivo del Fideicomiso.

Inundaciones: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en los flujos de efectivo del Fideicomiso.

Estrés hídrico: No se identificaron eventos relacionados con este riesgo durante 2025 que hayan ocasionado un impacto material en los flujos de efectivo del Fideicomiso.

Efectos financieros previstos de riesgos físicos relacionados con el clima

Riesgos físicos relacionados con el clima identificados para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en libros de los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados **S2.29.c.1**

No se han identificado riesgos físicos relacionados con el clima para los cuales se espere un impacto material dentro del próximo periodo anual que terminará el 31 de diciembre de 2026 sobre los importes en libros de los activos y pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo del Fideicomiso.

¿Considera que las métricas basadas en el sector industrial, tal y como se describen en el párrafo 32 -incluidas las definidas en una Norma NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad aplicable o las que satisfagan de otro modo los requerimientos de la NIIF S1- podrían utilizarse para satisfacer los requerimientos total o parcialmente para los riesgos físicos? **S2.29.c.1**

Si, parcialmente

Explicar las conexiones entre la información revelada y los importes de los estados financieros para riesgos físicos **S2.29.c.1**

No se identificaron eventos relacionados con riesgos físicos y riesgos de transición que ocasionaran un impacto material en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo del fideicomiso durante 2025

Oportunidades relacionadas con el clima

Otra información relevante acerca de las oportunidades relacionadas con el clima **S2.30.1**

En apego al alivio de transición de proporcionalidad previsto por la norma, en este periodo de reporte no se han identificado oportunidades relacionadas con el clima.

Cantidad y porcentaje de activos o actividades empresariales alineadas a las oportunidades relacionadas con el clima **S2.29.d.1**

0 activos y 0%

Despliegue de capital aplicado a las oportunidades relacionadas con el clima **S2.29.e.1**

En apego al alivio de transición de proporcionalidad previsto por la norma, en este periodo de reporte no se han identificado oportunidades relacionadas con el clima.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, las oportunidades relacionados con el clima **S2.29.d.1**

En apego al alivio de transición de proporcionalidad previsto por la norma, en este periodo de reporte no se han identificado oportunidades relacionadas con el clima.

Cómo las oportunidades relacionadas con el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.d.1**

En apego al alivio de transición de proporcionalidad previsto por la norma, en este periodo de reporte no se han identificado oportunidades relacionadas con el clima.

Cómo las oportunidades relacionadas con el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.d.1**

En apego al alivio de transición de proporcionalidad previsto por la norma, en este periodo de reporte no se han identificado oportunidades relacionadas con el clima.

Cómo las oportunidades relacionadas con el clima han afectado sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.d.1**

En apego al alivio de transición de proporcionalidad previsto por la norma, en este periodo de reporte no se han identificado oportunidades relacionadas con el clima.

Efectos financieros previstos de oportunidades relacionadas con el clima

Oportunidades relacionadas con el clima identificadas para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en libros de

los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados **S2.29.d.1**

En apego al alivio de transición de proporcionalidad previsto por la norma, en este periodo de reporte no se han identificado oportunidades relacionadas con el clima.

¿Considera que las métricas basadas en el sector industrial, tal y como se describen en el párrafo 32 -incluidas las definidas en una Norma NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad aplicable o las que satisfagan de otro modo los requerimientos de la NIIF S1- podrían utilizarse para satisfacer los requerimientos total o parcialmente para las oportunidades? **S2.29.d.1**

Si, parcialmente

Explicar las conexiones entre la información revelada y los importes de los estados financieros para oportunidades **S2.29.d.1**

En apego al alivio de transición de proporcionalidad previsto por la norma, en este periodo de reporte no se han identificado oportunidades relacionadas con el clima.

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Información sobre la cantidad de gasto de capital, financiación o inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.e.1**

No se cuenta con información adicional que revelar que no esté recogida en los requerimientos de los subapartados anteriores o siguientes.

Precios internos del carbono

La entidad está aplicando un precio del carbono en la toma de decisiones **S2.29.f.i.2**

No

La forma en que la entidad está aplicando un precio del carbono en la toma de decisiones **S2.29.f.i.1**

EXI III no ha implementado un precio interno al carbono, ni contempla implementarlo en los próximos años.

Remuneración

¿Las métricas de desempeño relacionadas con la sostenibilidad y el clima se incluyen en las políticas de remuneración? **S2.6.a.v.3** **S2.29.g.i.2**

No

Limitaciones en su medición de emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3, Categoría 15

¿La Emisora limitó lo que incluye en su medición de emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3, Categoría 15? [S2.29B.a.1](#)

No

Explicar qué ha tratado como derivado para permitir que los usuarios de informes financieros de propósito general comprendan cómo aplicó la limitación [S2.29B.a.1](#)

La Emisora no realizó exclusiones de activos para el cálculo y reporte de las emisiones de gases de efecto invernadero de la Categoría 15 (Inversiones). El 100% de los activos están incluidos en la cuantificación de emisiones.

Describe las actividades financieras que ha excluido de su medición de Alcance 3 Emisiones de gases de efecto invernadero de categoría 15 como resultado de la aplicación del párrafo 29A, incluidas las actividades asociadas con derivados [S2.29B.b.1](#)

La Emisora no realizó exclusiones de activos para el cálculo y reporte de las emisiones de gases de efecto invernadero de la Categoría 15 (Inversiones). El 100% de los activos están incluidos en la cuantificación de emisiones.

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 - Toneladas métricas (t) CO₂-e [S2.29.a.i.3.1,S2.IE12.1,S2.IE24.1](#)

Año Actual

122,727.712

Métricas basadas en el sector industrial que estén asociadas a modelos de negocio particulares, actividades u otros rasgos comunes que caractericen la participación en un sector industrial

¿La Emisora considerará la aplicabilidad de las métricas basadas en el sector industrial asociadas con los temas de información a revelar descritos en la Guía de Implementación de la NIIF S2 basada en Sectores Industriales? [S2.32.1](#)

Sí

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
EXI3CK/4432	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.	2025

Anexos [resumen]

Información adicional

(Adjunto)

Cartas de verificación

(Vacio)

Notas de pie de página

Información adicional

Bases de preparación	
Aplicabilidad y cumplimiento de la norma	En preparación para el cumplimiento con las disposiciones más recientes de la CNBV, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 4432 ("FIDEICOMISO 4432, EXI3CK, EXI III") está elaborando su primer reporte de sostenibilidad conforme a las NIIF S1 y S2, emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Sostenibilidad. Estas normas se hicieron obligatorias para todas las emisoras en la BMV a partir de la publicación, el 28 de enero de 2025, de las modificaciones a la Circular Única de Emisoras (CUE) en materia de información de sostenibilidad en el Diario Oficial de la Federación. La CNBV estableció la adopción de estos estándares como parte de su estrategia para fortalecer la transparencia y la comparabilidad de la información de sostenibilidad en el mercado financiero mexicano.
	Con el fin de cumplir con estas obligaciones regulatorias a partir de 2026, utilizando información correspondiente a 2025, el presente informe incluye información del período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, y ha sido preparado de conformidad con los requerimientos de revelación establecidos en NIIF S1 y NIIF S2.
	El presente reporte se limita a las revelaciones alineadas con NIIF S1 y NIIF S2, por lo tanto, los estados financieros consolidados anuales y sus notas no se incluyen en este documento.
	Durante la preparación de este informe, no ocurrieron transacciones, eventos u otras condiciones entre el cierre del periodo de reporte y la fecha en que el administrador MIP autorizó estas divulgaciones financieras relacionadas con sostenibilidad y clima.

Bases de preparación	
Principios, exenciones y consideraciones	En el primer año de aplicación de las NIIF S1 y NIIF S2, EXI3CK ha hecho uso de los alivios de transición y principios permitidos por las normas para facilitar una implementación progresiva, proporcional y eficiente, alineada con su contexto operativo. Las exenciones de transición aplicadas incluyen lo siguiente: 1. Exención de comparabilidad: Este informe no presenta información comparativa con periodos anteriores; por lo tanto, no es necesario efectuar correcciones de errores correspondientes al período sobre el que se informa. 2. Principio de proporcionalidad: EXI3CK ha utilizado información razonablemente soportable y verificable disponible al momento de la preparación del informe, sin que ello implique un esfuerzo desproporcionado en términos de costo o recursos. De igual forma, el informe ha sido preparado con las habilidades, capacidades y recursos actualmente disponibles. 3. Principio de incertidumbre: EXI3CK aplica el principio de incertidumbre al divulgar estimaciones razonables, basadas en la mejor información disponible al momento de reportar. Cuando no es factible obtener información cuantitativa suficientemente confiable, se emplearon enfoques cualitativos, explicados de manera transparente y consistente, para reflejar adecuadamente el nivel de incertidumbre y sus posibles impactos en el desempeño financiero y de sostenibilidad. La sección Juicios e incertidumbres detalla los casos en los que este principio ha sido aplicado. 4. Enfoque "Climate- first": EXI3CK ha optado por divulgar únicamente información relacionada con riesgos y oportunidades climáticas. 5. Exención de uso de metodologías alternativas al Protocolo de Gases de Efecto Invernadero: Para el cálculo de emisiones, se ha utilizado una metodología distinta al protocolo de Gases de Efecto Invernadero (GEI), conforme a lo permitido por la norma.

Bases de preparación	
Conectividad con los estados financieros	Este documento debe leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados correspondientes al periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 (los “Estados Financieros”), los cuales han sido preparados y presentados de conformidad con las NIIF, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), actualmente referidas por la Fundación IFRS como Normas Contables NIIF.
	La información presentada en este informe cubre el periodo de reporte 2025 y se refiere a EXI3CK de manera consistente con el alcance y los límites aplicados en sus Estados Financieros.
	Los Estados Financieros de EXI3CK están expresados en pesos (MXN). En consecuencia, el peso MXN también es la moneda de presentación para todos los importes monetarios divulgados en relación con la información financiera vinculada a sostenibilidad conforme a NIIF S1 y NIIF S2. Durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 no se identificaron eventos relacionados con los riesgos de cambio climático que hayan ocasionado un impacto material.
	EXI3CK considera los asuntos relacionados con el clima en sus estimaciones contables descritas en la nota 4 , Asuntos relacionados con el clima de sus Estados Financieros, cuando es apropiado. Esta evaluación incluye un amplio rango de impactos posibles derivados de los riesgos físicos y de transición identificados por la administración y que se reportan en el informe de sostenibilidad que se prepara bajo las NIIF de Sostenibilidad emitidas por el ISSB. A pesar de que EXI3CK considera que su modelo de negocio y productos se mantendrán vigentes 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.
Juicios, Incertidumbres y errores	Derivado de la naturaleza de las operaciones y del contexto en el que se desarrolla la organización, la elaboración de este reporte requirió la aplicación de juicio profesional en distintas áreas, incluida la identificación de riesgos y oportunidades climáticas. Dichos juicios corresponden a las evaluaciones y decisiones efectuadas al interpretar la información disponible y determinar los supuestos necesarios para la proyección de escenarios futuros.
	El análisis presentado incorpora evaluaciones y decisiones basadas en esta interpretación, así como supuestos que permiten construir escenarios prospectivos. Debido a la incertidumbre inherente a estos elementos, la organización no puede predecir con certeza el comportamiento de variables externas que podrían afectar los resultados.
	Asimismo, la preparación del reporte requiere el uso de estimaciones para ciertas cifras que no pueden medirse directamente, pero que pueden aproximarse de manera fundamentada.

Bases de preparación	
Métricas sectoriales	EXI III no ha identificado métricas sectoriales que resulten materiales para el monitoreo y seguimiento de los riesgos climáticos. No obstante, reconoce la relevancia de esta información y señala que, como parte de su análisis preliminar, ha considerado las normas SASB y la Industry Guidance aplicable al sector. En este sentido, EXI III buscará avanzar progresivamente hacia la adopción y alineación con dichas métricas en futuras revelaciones, particularmente aquellas asociadas a los riesgos y oportunidades de sostenibilidad que resulten materiales para la entidad. Lo anterior además se soporta en el alivio de transición de proporcionalidad previsto por la norma, en el que EXI III ha utilizado información razonablemente soportable y verificable disponible al momento de la preparación del informe, sin que ello implique un esfuerzo desproporcionado en términos de costo o recursos. De igual forma, el informe ha sido preparado con las habilidades, capacidades y recursos actualmente disponibles.