

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

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

Fiduciario Emisor



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

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

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

Fideicomitente y Administrador



Fomento a la Energía e Infraestructura de México
Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.

Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.

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

Otras figuras:

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

Clave de cotización:

FEXI

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura
Serie	21
Tipo	Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, sin expresión de valor nominal, a los que se refiere el artículo 7 fracción VIII de la Circular Única de Emisoras.
Clave de pizarra	FEXI21
Monto total	22,158,948,607
Número de valores	1,166,260,453
Valor nominal	0
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores (BMV), Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. (BIVA)
Plazo	No aplica
Fecha de vencimiento	2071-07-21
En su caso, número de emisión correspondiente	Una
En su caso, número de series en que se divide la emisión	Primera
Observaciones	Los certificados bursátiles estarán vigentes en función de que el contrato de Fideicomiso se encuentre en pleno vigor. No obstante, el plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años.

Número de fideicomiso:

5073

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA



REPORTE ANUAL QUE SE PRESENTA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES PRESENTADO POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Clave de Pizarra de los Certificados:	“FEXI 21”.
Monto Total de la Oferta (Considerando los Certificados de Intercambio):	\$22,158,948,607.00 (veintidós mil ciento cincuenta y ocho millones novecientos cuarenta y ocho mil seiscientos siete Pesos 00/100 M.N.), sin considerar los Certificados Opcionales y \$22,158,948,607.00 (veintidós mil ciento cincuenta y ocho millones novecientos cuarenta y ocho mil seiscientos siete Pesos 00/100 M.N.) considerando los Certificados Opcionales.
Monto Total de la Oferta (Sin considerar los Certificados de Intercambio):	\$3,504,999,958.00 (tres mil quinientos cuatro millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta y ocho Pesos 00/100 M.N.), sin considerar los Certificados Opcionales y \$3,504,999,958.00 (tres mil quinientos cuatro millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta y ocho Pesos 00/100 M.N.) considerando los Certificados Opcionales.
Recursos Netos de la Oferta	\$3,222,361,598.34 (tres mil doscientos veintidós millones trescientos sesenta y un mil quinientos noventa y ocho Pesos 34/100 M.N.), sin considerar los Certificados Opcionales, y \$3,222,361,598.34 (tres mil doscientos veintidós millones trescientos sesenta y un mil quinientos noventa y ocho Pesos 34/100 M.N.) considerando los Certificados Opcionales.
Número de Certificados Bursátiles objeto de la Oferta Pública Primaria:	184,473,682 (ciento ochenta y cuatro millones cuatrocientos setenta y tres mil seiscientos ochenta y dos) sin considerar los Certificados Opcionales y 184,473,682 (ciento ochenta y cuatro millones cuatrocientos setenta y tres mil seiscientos ochenta y dos) Certificados considerando los Certificados Opcionales.

981,786,771 (novecientos ochenta y un millones setecientos ochenta y seis mil setecientos setenta y uno) Certificados, considerando un pago en efectivo de \$346,051,351.00 (trescientos cuarenta y seis millones cincuenta y un mil trescientos cincuenta y un Pesos 00/100 M.N.), en favor del Fideicomiso OVT y el Fideicomiso Quantum, para liquidar parcialmente la Contraprestación OVT y la Contraprestación AQSA.

Número de Certificados de Intercambio:

Para efectos de claridad, se señala que (i) los Certificados de Intercambio serán entregados a los Vendedores de las Acciones, como contraprestación por las Acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales, de conformidad con los Contratos de Compraventa de Acciones; y (ii) el monto agregado de los Certificados de Intercambio y de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta, es decir el número de Certificados correspondientes a la Emisión Inicial, no se verá modificado por el hecho de que el Fideicomiso realice un pago parcial en efectivo de la Contraprestación OVT y la Contraprestación AQSA.

Número de Certificados Bursátiles objeto de la Emisión Inicial:

1,166,260,453 (un mil ciento sesenta y seis millones doscientos sesenta mil cuatrocientos cincuenta y tres) Certificados, sin considerar los Certificados Opcionales y 1,166,260,453 (un mil ciento sesenta y seis millones doscientos sesenta mil cuatrocientos cincuenta y tres), considerando los Certificados Opcionales; en el entendido, que los Certificados objeto de la Emisión Inicial se componen exclusivamente de (i) los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta y (ii) los Certificados de Intercambio.

Fecha de Liquidación de Emisión:

3 de agosto de 2021.

Fideicomiso:

Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073 de fecha 22 de julio de 2021 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 06 de abril de 2022, un segundo convenio modificatorio de fecha 30 de septiembre de 2022, un tercer convenio modificatorio de fecha 23 de octubre de 2024, y según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Fideicomiso Emisor” o el “Contrato de Fideicomiso”).

Fiduciario Emisor:

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

Fideicomitente:

Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.

Administrador:

Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.

Representante Común:

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

Fideicomisarios:

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

Asesores del Fideicomiso:

Revisar la Sección "Auditores externos".

Número de series:

Única.

Dirección del fideicomiso y el fideicomitente:

Revisar la Sección "Comentarios de la Administración sección Información a revelar sobre la naturaleza del negocio".

Tipo de Valor:

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

Nombre de la bolsa en la que está registrada:

Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (BMV), Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. (BIVA) o cualquier bolsa de valores autorizada para operar en México conforme a las disposiciones aplicables.

Patrimonio del Fideicomiso:

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

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

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

DEPENDERÁN, ENTRE OTROS FACTORES, DEL MONTO AL QUE ASCIENDAN LOS RECURSOS NETOS QUE SE OBTENGAN EN LA OFERTA.

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

Derechos de los Tenedores:

Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la Circular Única de Emisoras: (i) los Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean propietarios del 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico y su respectivo suplente, (ii) los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean propietarios de 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, (iii) los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean propietarios de 15% (quince por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y u o en cualquier otro Documento de la Operación, en el entendido que, dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente, (iv) los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean propietarios de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores, (v) los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean propietarios de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 (tres) días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados; y en la que tengan derecho a votar conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; y (vi) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y u o del Representante Común y u o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, o en caso de que el Tenedor respectivo así lo solicite por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

Distribuciones, periodicidad y procedimiento de pago:

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

Políticas de Apalancamiento:

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

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

La Asamblea de Tenedores deberá aprobar, previo a la asunción de pasivos directamente por parte del Fideicomiso, el límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras; en el entendido que, dicho límite máximo de Endeudamiento deberá permitir, en todo momento, que el Fideicomiso cumpla con la obligación de distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo de cada año, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales de Fibra-E.

Fuente de las Distribuciones:

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

Amortización e intereses

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

Lugar y forma de pago:

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

Depositario:

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

Régimen Fiscal:

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

Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente Reporte se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el No. 3265-1.81-2021-021, según el mismo fue actualizado con el número 3265-1.81-2022-028, y se encuentran listados en el listado correspondiente en la BMV. Dichos Certificados fueron emitidos al amparo del oficio de autorización No. 153/10026775/2021, de fecha 28 de julio de 2021, emitido por la CNBV y mediante oficio No. 153/2967/2022, de fecha 30 de junio de 2022, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores con motivo de la celebración del Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y del Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración.

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

Fideicomisarios en primer lugar:

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

Fideicomisarios en segundo lugar:

Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.

Fideicomisarios en tercer lugar:

No Aplica

Otros Fideicomisarios:

No Aplica

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.

Asesor del fideicomiso:

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

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

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

Distribuciones, periodicidad y procedimiento de cálculo:

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

Fuente de las distribuciones:

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

Límite máximo de endeudamiento:

55%

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

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

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

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

Lugar y forma de pago de las distribuciones:

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

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

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

Depositario:

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

Régimen fiscal:

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

En su caso, dictamen valuatorio:

No existe la obligación de contar con un dictamen valuatorio.

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

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

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

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

Periodo que se presenta:

Del 01 enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual	1
[412000-NBIS4] Portada reporte anual	2
[413000-NBIS4] Información general.....	16
Glosario de términos y definiciones:.....	16
Resumen ejecutivo:.....	32
Factores de riesgo:.....	72
Otros valores emitidos por el fideicomiso:	94
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	94
Destino de los fondos, en su caso:	94
Documentos de carácter público:.....	95
[421000-NBIS4] El fideicomiso	97
Historia y desarrollo del fideicomiso:	97
Estructura de la operación:	102
Sectores en los que el fideicomiso estará enfocado a invertir (energía o infraestructura):.....	103
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	103
Principales clientes:.....	103
Legislación aplicable y régimen fiscal:	104
Recursos humanos:	104
Información de mercado:.....	104
Estructura de administración:	105
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:	105
Derechos:	105
Distribuciones:.....	106
Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso:.....	106
Adquisiciones de activos:	107
Evolución de los activos del fideicomiso:.....	107

Desempeño de los activos del fideicomiso:.....	115
Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:	119
Deudores relevantes del fideicomiso:.....	121
Contratos y acuerdos relevantes:	121
Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso:	158
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	159
Auditores externos del fideicomiso:	160
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores:.....	160
Estructura del fideicomiso y principales tenedores:	160
Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores:.....	167
[423000-NBIS4] La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos	171
Historia y desarrollo del fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos:.....	171
Descripción del negocio:	171
Actividad Principal:	172
Estructura corporativa:.....	173
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales del fideicomitente:	174
Administradores y tenedores de los certificados:	174
[425000-NBIS4] Información financiera del fideicomiso	182
Información financiera seleccionada del fideicomiso:	182
Informe de créditos relevantes del fideicomiso:.....	188
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):	199
Resultados de la operación del fideicomiso:	201
Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:.....	201
Control Interno del fideicomiso:	203
Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso:.....	203

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del fideicomiso:204

[432000-NBIS4] Anexos210

[413000-NBIS4] Información general

Glosario de términos y definiciones:

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

“Acciones AQSA” significa las acciones representativas del capital social de AQSA que adquiera y u o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

“Acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales” significa la referencia conjunta a las Acciones AQSA, las Acciones ICASAL, las Acciones LIPSA, las Acciones MAYAB y las Acciones TUCA.

“Acciones ICASAL” significa las acciones representativas del capital social de ICASAL que adquiera y u o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

“Acciones LIPSA” significa las acciones representativas del capital social de LIPSA que adquiera y u o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

“Acciones MAYAB” significa las acciones representativas del capital social de MAYAB que adquiera y u o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

“Acciones OVT” significa la referencia conjunta a las Acciones ICASAL, las Acciones LIPSA, las Acciones MAYAB y las Acciones TUCA.

“Acciones OVT/ICATEN” significa la carta convenio ICATEN de conformidad con la cual se otorgó en favor del Fideicomiso OVT, el derecho irrevocable y exclusivo a comprar de ICATEN la totalidad de las acciones representativas del 24.99% del capital social de OVT de las que es titular.

“Acciones TUCA” significa las acciones representativas del capital social de TUCA que adquiera y u o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

“Accionistas de MIP Autovías” significa la totalidad de los accionistas de MIP Autovías, los cuales son Afiliadas de MIP.

“Activos OVT” significa la referencia conjunta a las Acciones ICASAL, las Acciones LIPSA, las Acciones MAYAB y las Acciones TUCA.

“Administrador” significa MIP F1 quien presta los servicios de administración de las Inversiones y del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer y MIP F1.

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

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

“AQSA” significa Autovía Querétaro, S.A. de C.V.

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

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

“Asesores Internacionales” significan los asesores con reconocimiento internacional que prestan servicios al Fideicomiso.

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

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

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

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

“Bolsa” significa la BMV, BIVA o cualquier otra bolsa de valores autorizada para operar en México conforme a las disposiciones aplicables.

“CAPEX” significan gastos de capital por sus siglas en inglés (*capital expenditures*).

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

“CAPUFE” significa el organismo público descentralizado Caminos y Puentes Federales de Ingresos y Servicios Conexos.

“Carta Convenio Put/Call OVT” significa la “Carta Convenio Put/Call OVT” celebrada de conformidad con la cual el Fideicomiso podrá ejercer la Opción de Compra respecto de las acciones representativas del 24.99% del capital social de las Sociedades Elegibles OVT de las que sea titular ICATEN.

“Certificados” o “Certificados Bursátiles” significan, conjuntamente, los Certificados Iniciales y los Certificados Adicionales.

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

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

“Certificados de Intercambio” significa el número de Certificados Iniciales que serán entregados a los Vendedores de las Acciones y al Fiduciario OVT, como contraprestación por las Acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales, de conformidad con los Contratos de Compraventa de Acciones.

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

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

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

“Certificados Opcionales” significa, los hasta 35,167,500 (treinta y cinco millones ciento sesenta y siete mil quinientos) Certificados que pueden colocarse, al mismo precio de la Oferta y en la fecha de cierre de libro, según lo determinen el Administrador y los Intermediarios Colocadores, en términos del Contrato de Colocación, en función de las condiciones prevalecientes en el mercado.

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

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

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

“CKD IM” significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 2893 (antes denominado Fideicomiso No. F/1875).

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

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

“Consultor Independiente de Tráfico Cal y Mayor” significa Cal y Mayor y Asociados, S.C.

“Consultor Independiente de Tráfico Steer” significa Steer Davies & Gleave México, S.A. de C.V.

“Comité de Auditoría” significa el comité constituido e integrado de conformidad con la Cláusula Vigésima Cuarta Bis, inciso (B) del Contrato de Fideicomiso.

“Comité de Conflictos” significa el comité constituido e integrado de conformidad con la Cláusula Vigésima Cuarta Bis, inciso (A) del Contrato de Fideicomiso.

“Comité Técnico” significa el comité técnico del Fideicomiso.

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

“Concesión La Piedad” significa el título de concesión celebrado el 20 de enero de 2009 por el Gobierno Federal, por conducto de la

SCT con LIPSA (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para construir, operar, explotar, conservar y mantener la vía general de comunicación de altas especificaciones de jurisdicción federal identificada como “Libramiento La Piedad” de 21.388 km de longitud tipo A4, que inicia en el km 75+797, concluyendo en el km 697+186, en donde se intersecta con la Carretera Federal 110, en los Estados de Guanajuato y Michoacán, por un periodo de 30 (treinta) años.

“Concesión Palmillas” significa el título de concesión celebrado el 28 de febrero de 2013 por el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT) con AQSA (según la misma ha sido modificada, prorrogada o renovada) para construir, operar y explotar, conservar y mantener por 30 (treinta) años la autopista Palmillas-Apaseo el Grande en los Estados de Querétaro y Guanajuato.

“Concesión Kantunil” significa el título de concesión celebrado el 5 de diciembre de 1990 por el Gobierno Federal, por conducto de la SCT con MAYAB (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para construir, explotar y conservar el tramo carretero de altas especificaciones de jurisdicción federal, Kantunil-Cancún, con una longitud de 250 km de la carretera Mérida-Cancún, en los Estados de Yucatán y Quintana Roo, por un periodo de 60 (sesenta) años.

“Concesión Río Verde” significa el título de concesión celebrado el 8 de agosto de 2007 por el Gobierno Federal, por conducto de la SCT con ICASAL (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para (i) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 1, Río Verde-Rayón, de 36.60 km de longitud; (ii) construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo 2, Rayón-La Pitahaya, de 68.58 km de longitud; y (iii) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 3, La Pitahaya-Ciudad Valles, de 8.0 km de longitud, de la carretera de jurisdicción federal Río Verde-Ciudad Valles de 113.18 km de longitud, en el Estado de San Luis Potosí por un periodo de 45 (cuarenta y cinco) años.

“Concesión Túnel de Acapulco” significa el título de concesión celebrado el 20 de mayo de 1994 por el Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero con TUCA (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo del kilómetro 925+203 al kilómetro 928+150 del túnel de acceso Acapulco-Las Cruces, en el Estado de Guerrero, por un periodo de 40 (cuarenta) años contados a partir de la fecha de firma de dicho contrato.

“Concesiones Carreteras” significa la referencia conjunta a la Concesión Túnel de Acapulco, la Concesión La Piedad, la Concesión Palmillas, la Concesión Kantunil y la Concesión Río Verde.

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

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

“Contrato de Administración” significa el contrato de administración de fecha 22 de julio de 2021, celebrado entre el Fiduciario y el Administrador, con la comparecencia del Representante Común.

“Contrato de Cesión de Deuda OVT” significa el contrato de cesión de fecha 29 de julio de 2021, celebrado entre el Fideicomiso OVT, como cedente, con el Fideicomiso, como cesionario, en relación con el monto adeudado al amparo del Convenio de Reconocimiento de Adeudo OVT.

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

“Contrato de Colocación Internacional” significa el contrato con los Intermediarios Colocadores.

“Contrato de Compraventa AQSA” significa el contrato de compraventa de acciones de AQSA.

“Contrato de Compraventa OVT” significa el contrato de compraventa de acciones de OVT.

“Contrato de Fideicomiso” significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura número 5073 de fecha 22 de julio de 2021, (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 06 de abril de 2022, un segundo convenio modificatorio de fecha 30 de septiembre de 2022 y un tercer convenio modificatorio de fecha 23 de octubre de 2024), celebrado entre México Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V. (MIP F1), como fideicomitente y como administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común; según el mismo sea modificado, adicionado o modificado y reexpresado de tiempo en tiempo.

“Contrato de Fideicomiso OVT” significa el contrato de fideicomiso irrevocable número 4791 de fecha 13 de noviembre de 2020, celebrado entre EXI 2, EXI LATAM y MIP Compresión, como fideicomitentes y fideicomisarios “E”, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario.

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

“Contrato de Operación y Mantenimiento AQSA” significa el contrato de prestación de servicios administrativos y de mantenimiento celebrado el 23 de diciembre de 2020 entre AQSA y Operadora Quantum.

“Contrato de Operación y Mantenimiento ICASAL” significa el contrato de prestación de servicios administrativos y de mantenimiento originalmente celebrado el 22 de julio de 2021 entre ICASAL y Operadora Quantum.

“Contrato de Operación y Mantenimiento LIPSA” significa el contrato de prestación de servicios administrativos y de mantenimiento originalmente celebrado el 22 de julio de 2021 entre LIPSA y Operadora Quantum.

“Contrato de Operación y Mantenimiento MAYAB” significa el contrato de prestación de servicios administrativos y de mantenimiento originalmente celebrado el 20 de julio de 2021 entre MAYAB y Operadora Quantum.

“Contrato de Operación y Mantenimiento TUCA” significa el contrato de prestación de servicios administrativos y de mantenimiento originalmente celebrado el 21 de julio de 2021 entre TUCA y Operadora Quantum.

“Contratos de Compraventa de Acciones” significa, conjuntamente, el Contrato de Compraventa AQSA y el Contrato de Compraventa OVT.

“Contratos de Operación y Mantenimiento” significa, conjuntamente, el Contrato de Operación y Mantenimiento AQSA, el Contrato de Operación y Mantenimiento ICASAL, el Contrato de Operación y Mantenimiento LIPSA, el Contrato de Operación y Mantenimiento MAYAB y el Contrato de Operación y Mantenimiento TUCA.

“Contrato de Prestación de Servicios Río Verde” o “CPS Río Verde” significa el contrato de prestación de servicios de largo plazo no. SCT-PPS-05-07/27, celebrado el 8 de agosto de 2007 por el Gobierno Federal, por conducto de la SCT con ICASAL (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para (i) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 1, Río Verde-Rayón, de 36.60 km de longitud; (ii) construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo 2, Rayón-La Pitahaya, de 68.58 km de longitud; y (iii) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 3, La Pitahaya- Ciudad Valles, de 8.0 km de longitud, de la carretera de jurisdicción federal Río Verde-Ciudad Valles de 113.18 km de longitud, en el Estado de San Luis Potosí.

“Control” (incluyendo los términos “controlando”, “controlado por” y “sujeto al control común con”) significa, respecto de cualquier Persona, la capacidad de una Persona o grupo de Personas para llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral, independientemente de su

denominación, lugar de constitución, y de que tengan o no personalidad jurídica, (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social o derechos equivalentes de una persona moral, independientemente de su denominación, lugar de constitución, y de que tengan o no personalidad jurídica, o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, como consecuencia de la propiedad de valores o por contrato.

“Convenio de Reconocimiento de Adeudo OVT” significa el convenio de reconocimiento de adeudo de fecha 20 de noviembre de 2020, celebrado entre el Fideicomiso OVT e ICATEN, por virtud del cual el Fideicomiso OVT reconoció adeudar a ICATEN la cantidad total de \$3,400,000,000.00 (tres mil cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.), misma que deberá ser pagada a más tardar el 20 de noviembre de 2023.

“Convenio entre Accionistas Sociedades Elegibles OVT” significa el convenio entre accionistas a ser celebrado entre ICATEN, CKD IM, Fibra EXI 1 y, en su caso, el Fideicomiso OVT, como accionistas, con la comparecencia de las Sociedades Elegibles OVT.

“Convenio entre Accionistas” significa el convenio entre accionistas a ser celebrado, en su caso, entre el Fideicomiso OVT y Fibra EXI 1, como accionistas, con la comparecencia de las Sociedades Elegibles OVT.

“COVIMSA” significa COVIMSA, S.A. de C.V.

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

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

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

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

“Cuentas del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones y cualquier otra cuenta y u o subcuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fiduciario, por cuenta del Fideicomiso, conforme a las instrucciones por escrito del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador.

“CUFIN” significa la cuenta de utilidad fiscal neta prevista por las disposiciones fiscales en México.

“DDIO” significa Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S.A.P.I. de C.V.

“DEPRINSA” significa Desarrolladora de Proyecto de Infraestructura, S.A. de C.V.

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

“Derecho Excedente de Rendimiento” significa el derecho al pago de un porcentaje del Excedente de Efectivo que corresponderá al Administrador, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, respecto del conjunto de Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso invierta.

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

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

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

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

“DIV” significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de BIVA.

“Documentos de la Operación” significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, a los Contratos de Compraventa de Acciones, al Título, y a todos los anexos de dichos documentos, y a todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con los mismos, según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

“Dólares” significa la moneda de curso legal en los EUA.

“EBITDA” significa utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización, por sus siglas en inglés (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*).

“Emisión Adicional” significa que el Fideicomiso podrá llevar a cabo emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (los “Certificados Adicionales”), para ser ofrecidos de manera pública o privada, dentro o fuera de México (cada una, una “Emisión Adicional”) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

“Emisión Inicial” significa la primera emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura ofrecidos de manera pública o privada.

“Emisiones” significa las emisiones de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura ofrecidos de manera pública o privada.

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

“Endeudamiento” significa, en relación con cualquier Persona, (i) todo el endeudamiento de dicha Persona por dinero prestado y cualesquier otras obligaciones contingentes u otras de dicha Persona con respecto a fianzas, cartas de crédito y aceptaciones bancarias estén o no vencidas, excluyendo coberturas y otros contratos de derivados e instrumentos financieros similares, (ii) todas las obligaciones de dicha Persona evidenciadas por pagarés, bonos, obligaciones, certificados bursátiles o instrumentos de deuda similares, (iii) todas las obligaciones de arrendamientos financieros de dicha Persona, (iv) todos los endeudamientos referidos en los numerales (i), (ii) o (iii) anteriores garantizados por (o por los cuales el poseedor de dicho endeudamiento tenga un derecho existente, contingente o de cualquier otra manera, garantizados por) cualquier gravamen sobre los activos (incluyendo cuentas y

derechos contractuales) de dicha Persona, a pesar de que dicha Persona no haya asumido ni se haya hecho responsable del pago de dicha deuda, (v) todo el endeudamiento de terceros garantizado por dicha Persona (sin contabilizar doblemente cualquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii) o (iv) anteriores) y (vi) todas las cantidades (incluyendo, sin limitación, intereses moratorios y primas de prepago) debidas sobre cualesquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii), (iv) o (v) anteriores. Endeudamiento no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador espere que dichos montos sean utilizados para fondear, en todo o en parte, cualesquier compromisos obligatorios del Fideicomiso existentes a dicha fecha de determinación, según lo determine el Administrador.

“EUA” significa los Estados Unidos de América.

“Evento de Liquidación” significa la configuración de cualquiera de los eventos, que otorguen a la Asamblea de Tenedores, previa aprobación del Administrador, el derecho a aprobar la disolución anticipada del Fideicomiso, en cuyo caso el Patrimonio del Fideicomiso deberá liquidarse.

“Excedente de Efectivo” significa, respecto de cada periodo anual, el monto de recursos derivado de las Sociedades Elegibles que, en su conjunto, exceda al Monto de Distribución Mínima, de dicho periodo anual.

“EXI 1” significa Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 17529-1.

“EXI 2” significa Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 180333.

“EXI 3” significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 4432.

“EXI Autovías” significa EXI Autovías, S.A.P.I. de C.V.

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

“Fecha de Distribución” significa la Fecha de Distribución respectiva, al Fiduciario, y al Representante Común, desglosando en dicha notificación los montos pagaderos a los Tenedores de Certificados en circulación, y en su caso, la aplicación del saldo de Excedente de Efectivo conforme al procedimiento descrito en la Cláusula Décima Primera del Contrato de Administración para los ejercicios anuales que transcurran del 2021 al 2054.

“Fecha de Liquidación de los Certificados de la Oferta” significa la fecha en la que los Intermediarios Colocadores deban liquidar al Fiduciario los Certificados de la Oferta que hayan sido efectivamente colocados, es decir, el 3 de agosto de 2021.

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

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

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

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

“FibraeMX” significa Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del contrato de Fideicomiso Irrevocable número 4863.

“Fideicomiso” o “Fibra EXI 1” significa el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso.

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

“Fideicomiso Palmillas” significa, conforme al Contrato de Crédito Palmillas, y para efectos de cumplir con las condiciones suspensivas a las que se encontraba sujeta la disposición del mismo, (i) con fecha 18 de enero de 2021, AQSA, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en tercer lugar, celebró un convenio modificatorio al contrato de fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente de pago No. 17310-8, originalmente celebrado con fecha 27 de diciembre de 2012 (modificado el 19 de septiembre de 2013, el 22 de diciembre de 2015, 23 de septiembre de 2016), y según el mismo sea reformado, reexpresado o de cualquier otra forma modificado de tiempo en tiempo.

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

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

“Fideicomitente” significa Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V., o MIP F1, el Fideicomitente del Contrato de Fideicomiso y el Administrador del mismo.

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

“Fiduciario OVT” significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, exclusivamente en su carácter de fiduciario al amparo del Fideicomiso OVT.

“Fiduciario Palmillas” significa Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario.

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

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

“Fondo de Recompra” consiste en una asignación de recursos del Patrimonio del Fideicomiso con la cual el Fideicomiso puede realizar compras de Certificados propios en el mercado.

“Formador de Mercado” El Formador de Mercado es aquel miembro de la BMV (Casa de Bolsa), aprobado por la misma para promover la liquidez y establecer precios de referencia durante la sesión de remate en un valor o en un conjunto de valores del mercado de capitales.

“FSOCIAL” significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394.

“Gastos de Emisión” significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios por aceptación y por la primera anualidad, o por participación en cada Emisión Adicional, en caso aplicable, del Fiduciario y del Representante Común, (b) el pago de los derechos de estudio y trámite, inscripción y listado de los respectivos Certificados en el RNV y la Bolsa, respectivamente, en su caso, (c) los pagos a Indeval para el depósito de los Títulos representativos de los respectivos Certificados, (d) los honorarios del Auditor Externo incurridos en relación con dicha Emisión, si los hay, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores (incluyendo agentes estructuradores), con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos a cualquier agente colocador en relación con el contrato de colocación o contrato similar relacionado con dicha Emisión (incluyendo gastos legales), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o el Fideicomitente en relación con dicha Emisión incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de Certificados relacionados con dicha Emisión, en su caso, (i) respecto de la Emisión Inicial, todos y cualesquier comisiones, costos y gastos derivados de o relacionados con la estructuración e implementación de la adquisición de las Acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales, y (j) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.

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

“Gobierno de Guerrero” significa el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

“Gobierno Federal” significa el gobierno federal mexicano.

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

“ICASAL” significa ICA San Luis, S.A. de C.V.

“ICATEN” significa ICA Tenedora, S.A. de C.V.

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

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

“INPC” significa el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

“Intermediarios Colocadores” significa, conjunta o separadamente, Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer y BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A de C.V.

“Inversionistas Internacionales” significa, en lo que respecta a la promoción de la Oferta fuera de México, los Asesores Internacionales llevaron a cabo la Promoción Internacional, la cual se dirige a Inversionistas Internacionales.

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

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

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

reglamentos de los Estados y Municipios donde se ubican sus proyectos.

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

“Ley de Caminos” significa la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal.

“Ley de Valores” significa la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos (*U.S. Securities Act of 1933, as amended*).

“Ley de Vías” significa la Ley de Vías Generales de Comunicación.

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

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

“LIPSA” significa Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V.

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

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

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

“LISR” significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y u o adicionada en cualquier momento.

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

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y u o adicionada en cualquier momento.

“MAYAB” significa Consorcio del Mayab, S.A. de C.V.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

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

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

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

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

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

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

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

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

“Monto de Distribución Mínima” significa el monto de Distribución mínima por Certificado en circulación, según se establece en el Anexo 3 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Monto de Distribución Mínima correspondiente al primer ejercicio anual será irregular, por lo que el Monto de Distribución Mínima será calculado respecto del número de meses restantes contados a partir de dicha Fecha de Emisión Inicial y, por tanto, será inferior.

“Monto Distribuible” significa las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en cada Cuenta de Distribuciones, después de haber cubierto los Gastos del Fideicomiso y Usos Autorizados respectivos, así como, en caso de garantizar el cumplimiento de la obligación del Fiduciario de distribuir entre los Tenedores al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, constituida o reintegrada la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, serán distribuidas entre los Tenedores, a través de Indeval de conformidad con la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso (cada una, una “Distribución”). Al menos 7 (siete) Días Hábles previos a cada Distribución, el Administrador deberá calcular el monto a distribuirse a los Tenedores de Certificados con cargo a las Cuentas de Distribución.

“Negligencia Grave” significa una omisión o acto injustificable e intencional, o un acto u omisión que constituya una indiferencia consciente respecto de, o un descuido imprudente hacia, las consecuencias perjudiciales de dicho acto u omisión, cuyas consecuencias eran predecibles y evitables.

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

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

“Opción de Compra” significa que el Fideicomiso podrá ejercer la Opción de Compra respecto de las acciones representativas del 24.99% del capital social de las Sociedades Elegibles OVT de las que sea titular ICATEN, sujeto a los demás términos y condiciones contemplados en la Carta Convenio Put/Call OVT.

“Opción de Venta” significa la Opción de Venta podrá ser ejercida a exclusiva discreción de ICATEN, en cualquier momento previo a la fecha de expiración de la Opción de Venta (según la misma se detalla más adelante), mediante notificación por escrito al Fideicomiso OVT, únicamente si las siguientes condiciones se cumplen en o antes del 28 de abril de 2023: (a) se hayan concluido las obras de adecuación carretera respecto de la Autopista Kantunil – Cancún, concesionada en favor de Mayab, y (b) FONATUR haya aceptado las obras de adecuación carretera respecto de la Autopista Kantunil – Cancún, concesionada en favor de Mayab, de conformidad con la Legislación Aplicable y que en todo caso la SCT no haya manifestado su inconformidad con dichas obras; siempre y cuando las condiciones anteriores (las “Condiciones de Entrega de Obra”) se cumplan y el Aviso de Opción de Venta se entregue previo a la Fecha de Expiración de la Opción de Venta. La Opción de Venta se terminará automáticamente en caso de que ICATEN transmita su participación a cualquier tercero sin el previo consentimiento por escrito del Fideicomiso OVT.

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

“Operadora Quantum” significa EXI Operadora Quantum, S.A. de C.V.

“OVT” significa ICA Operadora de Vías Terrestres, S.A.P.I. de C.V.

“Patrimonio del Fideicomiso” significa que el patrimonio estará integrado principalmente por (i) las acciones representativas del 99.99% del capital social de AQSA, una sociedad anónima mexicana, residente en México, y la actual titular de la Concesión Palmillas para operar la Carretera Apaseo Palmillas y (ii) las acciones representativas del 51% del capital social de MAYAB, ICASAL, LIPSA y TUCA, sociedades anónimas mexicanas, residentes en México, y actuales titulares de la Concesión Kantunil, la Concesión Río Verde y el CPS Río Verde, la Concesión La Piedad y la Concesión Túnel de Acapulco, respectivamente.

“Periodo de Cura” significan el período de tiempo que normalmente se incluye en varios tipos de contratos o supuestos.

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

“Persona Independiente” significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del Artículo 24, párrafo segundo, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido que, dicha independencia se calificará respecto de las Sociedades Elegibles, de MIP F1 o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades; en el entendido, adicionalmente, que tratándose de los miembros que integren el Comité de Conflictos y el Comité de Auditoría, así como para efectos de tener derecho a recibir remuneración por sus cargos conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (f) del Contrato de Fideicomiso, dicha independencia se calificará respecto de las Sociedades Elegibles, de MIP F1, de los Tenedores o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades.

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

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

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

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

“PIB” significa producto interno bruto.

“Presidente” significa la persona designada por el Comité Técnico que realizara las actividades establecidas en el Contrato del Fideicomiso.

“Presupuesto de Operación, Mantenimiento y Conservación AQSA” significa el presupuesto relativo a los gastos de operación, mantenimiento y conservación de la Vía Concesionada AQSA por la duración de la Concesión Palmillas.

“Presupuesto Operativo Anual” significa el presupuesto de capital de trabajo del Administrador, el cual se actualizará anualmente conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

“Promoción Internacional” significa los “Inversionistas Internacionales”, al amparo de la Regulación S (Regulation S) de la Ley de Valores y exenciones de los requisitos de inscripción de valores de los Estados Unidos.

“Pronóstico de Tráfico e Ingresos Kantunil” significa el pronóstico de tráfico e ingresos del tramo carretero de altas especificaciones de jurisdicción federal, Kantunil-Cancún, con una longitud de 250 km de la carretera Mérida-Cancún, en los Estados de Yucatán y Quintana Roo de 2021 elaborado por el Consultor Independiente de Tráfico Cal y Mayor, para el beneficio exclusivo de su cliente

MIP, exclusivamente en su carácter de consultor independiente de tráfico, al amparo del contrato de marzo de 2021.

“Pronóstico de Tráfico e Ingresos La Piedad” significa el pronóstico de tráfico e ingresos del “Libramiento La Piedad” de 21.388 km de longitud tipo A4, que inicia en el km 75+797, concluyendo en el km 697+186, en donde se intersecta con la Carretera Federal 110, en los Estados de Guanajuato y Michoacán, de fecha 13 de abril de 2021 elaborado por el Consultor Independiente de Tráfico Steer, para el beneficio exclusivo de su cliente MIP, exclusivamente en su carácter de consultor independiente de tráfico, al amparo del contrato de fecha 25 de enero de 2021.

“Pronóstico de Tráfico e Ingresos Palmillas” significa el pronóstico de tráfico e ingresos de la autopista Palmillas-Apaseo el Grande en los Estados de Querétaro y Guanajuato de fecha 13 de abril de 2021 elaborado por el Consultor Independiente de Tráfico Steer, para el beneficio exclusivo de su cliente MIP, exclusivamente en su carácter de consultor independiente de tráfico, al amparo del contrato de fecha 25 de enero de 2021.

“Pronóstico de Tráfico e Ingresos Río Verde” significa el pronóstico de tráfico e ingresos de la carretera de jurisdicción federal Río Verde-Ciudad Valles de 113.18 km de longitud, en el Estado de San Luis Potosí de fecha 13 de abril de 2021 elaborado por el Consultor Independiente de Tráfico Steer, para el beneficio exclusivo de su cliente MIP, exclusivamente en su carácter de consultor independiente de tráfico, al amparo del contrato de fecha 25 de enero de 2021.

“Pronóstico de Tráfico e Ingresos Túnel de Acapulco” significa el pronóstico de tráfico e ingresos del tramo del kilómetro 925+203 al kilómetro 928+150 del túnel de acceso Acapulco-Las Cruces, en el Estado de Guerrero de fecha 13 de abril de 2021 elaborado por el Consultor Independiente de Tráfico Steer, para el beneficio exclusivo de su cliente MIP, exclusivamente en su carácter de consultor independiente de tráfico, al amparo del contrato de fecha 25 de enero de 2021.

“Pronósticos de Tráfico e Ingresos Steer” significa la referencia conjunta al Pronóstico de Tráfico e Ingresos La Piedad, al Pronóstico de Tráfico e Ingresos Palmillas, Pronóstico de Tráfico e Ingresos Río Verde, y al Pronóstico de Tráfico e Ingresos Túnel de Acapulco.

“Pronósticos de Tráfico e Ingresos Carreteros” significa la referencia conjunta a los Pronósticos de Tráfico e Ingresos Steer y al Pronóstico de Tráfico e Ingresos Kantunil.

“Proyectos de Inversión en Infraestructura” significa proyectos de infraestructura implementados a través de concesiones, contratos de prestación de servicios o cualquier otro esquema contractual celebrados entre el sector público y particulares para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentre en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición y u o suscripción de las acciones o partes sociales, sea igual o mayor al plazo que se requiera conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E en, entre otros rubros, caminos, carreteras, vías férreas y puentes, sistemas de transportación urbana e interurbana, puertos, terminales marítimas e instalaciones portuarias, aeródromos civiles, excluyendo los servicios de particular, crecimiento de la red troncal de telecomunicaciones, agua potable, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales; en el entendido que, quedarán excluidos cualesquiera proyectos de infraestructura social dedicados a seguridad pública y u o readaptación social.

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

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

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

“Régimen Fiscal de Fibra-E” significa conforme se le atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Reporte Anual” significa el reporte que el Administrador entregara a más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico un reporte anual (el “Reporte Anual”) en los términos del Anexo N Bis 4 de la Circular Única de Emisoras; en el entendido que, dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso y Sociedades Elegibles que representen 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. Dicho Reporte Anual deberá ser enviado por el Administrado al Fiduciario y al Representante Común con al menos 15 (quince) días naturales de anticipación para su publicación.

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

“Reporte Trimestral” significa el reporte que el Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, un reporte trimestral (cada uno, un “Reporte Trimestral”), que deberá contener los estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso para el trimestre respectivo, así como incluir la información económica, contable y administrativa requerida conforme a la Circular Única de Emisoras y a los formatos electrónicos de la Bolsa, según aplique, y que muestre de manera comparativa las cifras del trimestre respectivo con aquellas del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las reglas contables aplicables. El Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, cada Reporte Trimestral en la misma fecha en que entregue los estados financieros trimestrales internos.

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

“Reserva para Gastos de Asesoría Independiente” significa la reserva para el pago de los gastos del fideicomiso.

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

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

“RMF” significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea publicada, modificada y u o adicionada en cualquier momento, conforme a las disposiciones fiscales en México.

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores.

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

“SCT” significa la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

“SICT” significa Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, antes “SCT”.

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

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

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

“Sociedad Elegible” significa cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en la regla 3.21.2.2., fracción II de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra disposición que la sustituya, para que un fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura pueda adquirir acciones o partes sociales representativas de su capital social, incluyendo sin limitar a las Sociedades Elegibles Iniciales.

“Sociedades Elegibles Iniciales” significa, conjuntamente, las sociedades AQSA, ICASAL, LIPSA, MAYAB y TUCA, titulares de la Concesión Palmillas, la Concesión Río Verde, la Concesión La Piedad, la Concesión Kantunil y la Concesión Túnel de Acapulco, respectivamente.

“Sociedades Elegibles OVT” significa, conjuntamente, las sociedades ICASAL, LIPSA, MAYAB y TUCA.

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

“Supervisor Externo de Operación AQSA” significa la persona o personas asignadas por la SCT y contratada(s) por el fideicomiso de administración, con cargo a su patrimonio, que supervisará(n) el cumplimiento de las obligaciones de AQSA en materia de conservación, operación, mantenimiento y calidad del servicio, conforme a lo establecido en el Fideicomiso AQSA y la Concesión Palmillas.

“TPDA” significa el tránsito promedio diario anual.

“Tenedor” significa cada tenedor de Certificados Bursátiles.

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

“T-MEC” significa el tratado de libre comercio entre Canadá, Estados Unidos y México.

“Tráfico Promedio Diario” o “TPD” significa el tráfico de vehículos que en promedio circula diariamente por el camino correspondiente durante el periodo correspondiente, mismo que se calcula dividiendo el tráfico total acumulado durante un determinado periodo, entre el número de días comprendidos en dicho periodo.

“Tráfico Promedio Diario Anual” o “TPDA” significa el tráfico de vehículos que en promedio circula diariamente por el camino correspondiente durante un año calendario, mismo que se calcula dividiendo el tráfico total acumulado durante un año calendario determinado, entre el número de días comprendidos en dicho periodo.

“TUCA” significa Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V.

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

“UPI” significa UPI Infraestructura Carretera México, S.A. de C.V.

“Usos Autorizados” significa los siguientes usos para los cuales se podrá destinar el Patrimonio del Fideicomiso: (a) pagos relacionados con la suscripción y u o compra de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles; (b) pagos relacionados con los proyectos de infraestructura y energía propiedad de cualquier Sociedad Elegible; (c) pagar Gastos de Emisión y Gastos del Fideicomiso; (d) pagar cualquier deuda del Fideicomiso o Sociedad Elegible, incluyendo, sin limitación, cualquier Línea Revolviente; y (e) realizar cualesquiera otros pagos (incluyendo, sin limitación, la recompra de Certificados) previstos en el Contrato de Fideicomiso o la Legislación Aplicable de conformidad con las instrucciones previas por escrito del

Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, cuando dichas instrucciones se requieran; en el entendido que, quedarán excluidos de los Usos Autorizados cualesquiera operaciones (incluyendo inversiones y gastos) en, o relacionadas con, proyectos de infraestructura social dedicados a seguridad pública y u o readaptación social.

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

“Vendedores de las Acciones” significa, conjuntamente, EXI 1, el Fideicomiso Quantum, el Fideicomiso OVT, y los Accionistas de MIP Autovías, cada uno en su carácter de vendedor, al amparo de los Contratos de Compra-venta de Acciones.

“Vialidad Kantunil” significa la autopista tipo A4S, de dos cuerpos de dos carriles con camellón central, la cual tiene una longitud en su trazo principal de 250 kilómetros y una longitud de 54 kilómetros en sus ramales Tital – Playa del Carmen y Tintal – Cedral, siendo estos últimos carreteras tipo A2 de un solo cuerpo con un carril por sentido y acotamiento, y localizada en los Estados de Yucatán y Quintana Roo, conectando a la ciudad de Mérida con las ciudades de Cancún, Playa del Carmen y Holbox.

“Vialidad La Piedad” significa la vía de cuota conocida como “Libramiento La Piedad”, la cual tiene 21.389 kilómetros de longitud y consta de una plaza de cobro troncal y dos plazas de cobro auxiliares, con un total de 10 carriles multimodales, localizada al norte de la zona urbana de la ciudad de La Piedad conectando las carreteras federales Entronque Patti – Sahuayo e Irapuato – Zapotlanejo.

“Vialidad Palmillas” significa la autopista Palmillas- Apaseo el Grande, la cual tiene 86.5 kilómetros de longitud y consta de cuatro carriles de circulación, dos por sentido, de concreto hidráulico, e incluye nueve entronques, 23 pasos inferiores vehiculares, nueve pasos superiores vehiculares y 15 puentes, localizada en los Estados de Querétaro y Guanajuato donde conecta a la Ciudad de México con las principales ciudades del Bajío como Guadalajara, León, Irapuato y Celaya.

“Vialidad Río Verde” significa la autopista tipo A2, la cual tiene 113.18 kilómetros de longitud y consta de dos carriles de circulación, uno por sentido, de asfalto, e incluye 8 entronques, 14 pasos inferiores vehiculares, 19 pasos superiores vehiculares y 14 puentes, localizada en el Estado de San Luis Potosí, en un corredor que comunica a las poblaciones de Río Verde, Vicente Guerrero, Tamasopo, Tambaca y Río Verde, formando parte de la ruta entre San Luis Potosí y las ciudades de Tampico y Altamira, en el Estado de Tamaulipas.

“Vialidad Túnel de Acapulco” significa la vía de cuota de concesión estatal, la cual tiene 5 kilómetros de longitud y consiste en un túnel de 3 kilómetros y 3 carriles de circulación, uno en cada extremo para circulación en cada sentido y el central reversible y con sentido dependiendo del volumen de tráfico, que está ubicada al norte de la bahía de Acapulco, Estado de Guerrero, y permite conectar en su extremo oriente a través de un distribuidor a la autopista y carretera federal provenientes de la Ciudad de México, además con la carretera federal a Pinotepa Nacional.

“Vialidades” significa, conjuntamente, la Vialidad Palmillas, la Vialidad Río Verde, la Vialidad Kantunil, la Vialidad La Piedad y la Vialidad Túnel de Acapulco.

Resumen ejecutivo:

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

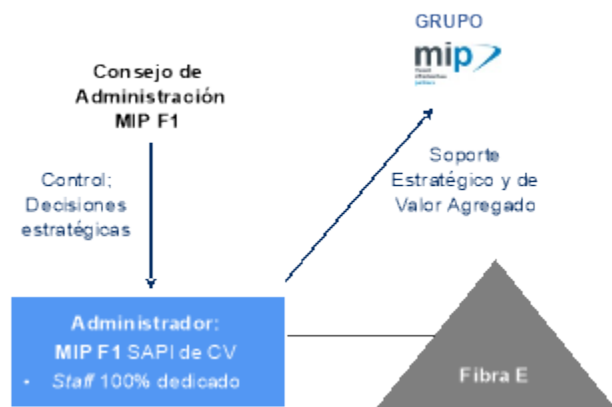
Introducción

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

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

El Administrador y Mexico Infrastructure Partners (MIP)

El Fideicomiso es administrado por México Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V. (MIP F1), una sociedad que forma parte de Mexico Infrastructure Partners (“Grupo MIP”), en su calidad de Administrador. El Administrador es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, constituida con el propósito de fungir como Administrador del Fideicomiso y que cuenta con un equipo dedicado, así como con un equipo de profesionales independientes conformado por integrantes de Mexico Infrastructure Partners, con vasta experiencia en materia de energía, infraestructura, financiamiento e inversión. Conforme al Contrato de Administración, el Administrador tendrá facultades amplias para administrar el Patrimonio del Fideicomiso. MIP F1 incorpora, a través de su equipo, características esenciales relacionadas con la práctica en los sectores de energía e infraestructura: experiencia y conocimiento del sector, relaciones con líderes de la industria (tanto en el sector público, como en el privado), capacidad probada de identificación de oportunidades y capacidad de ejecución a lo largo de la vida de los proyectos.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

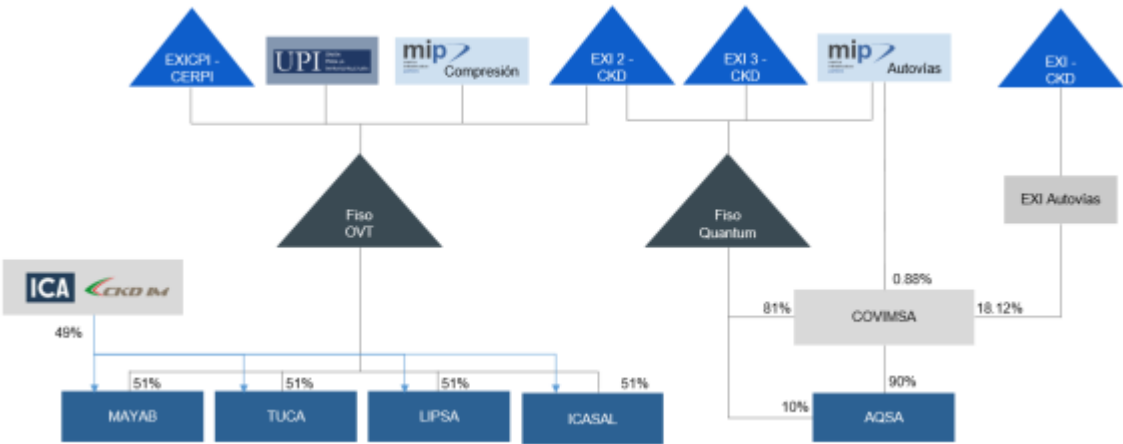
El Fideicomiso es administrado como un vehículo transparente con un marco de gobierno corporativo que busca en todo momento la alineación de intereses entre el Administrador y los Tenedores, mediante la emisión de una serie única de Certificados Bursátiles acompañada de una estructura de operación basada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

Previo a la realización de la Oferta y a efecto de implementar la adquisición por parte del Fideicomiso de las Acciones AQSA y las Acciones OVT, se realizaron diversas operaciones a nivel corporativo respecto de AQSA y cada una de las Sociedades Elegibles OVT, según se describen a continuación (conjuntamente, las “Operaciones de Formación”).

Operación de Formación

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

El siguiente diagrama ilustra la estructura corporativa previo a la realización de la Oferta y de las operaciones de formación de AQSA y las Sociedades Elegibles OVT:



AQSA

(i)Reestructura Corporativa AQSA

Previo a la Oferta y como condición para que se llevara a cabo la misma, AQSA, COVIMSA, EXI Autovías y MIP Autovías, cada una celebró una asamblea general extraordinaria de accionistas mediante la cual aprobaron, entre otras cosas, la fusión por absorción entre AQSA, como sociedad fusionante, y COVIMSA, EXI Autovías y MIP Autovías, como sociedades fusionadas, así como la celebración de cierto convenio de fusión entre AQSA, COVIMSA, EXI Autovías y MIP Autovías. Dicha fusión surtió plenos efectos: (i) entre las partes y sus respectivos accionistas, así como para efectos fiscales, a partir de la celebración de dicho convenio de fusión; y (ii) frente a terceros tres meses después a partir del momento en que las escrituras públicas que protocolizaron la asamblea correspondiente, así como el convenio de fusión, quedando debidamente inscritos en el Registro Público de Comercio correspondiente a cada una de las sociedades.

Derivado de la fusión anterior, la estructura del capital social de AQSA se encontró distribuida de la siguiente manera:

Accionista	Porcentaje
Fideicomiso Quantum	82.90%
Accionistas de MIP Autovías	0.79%
EXI 1	16.31%

(ii)Aportación a Fideicomiso OVT

Asimismo, previo a la Oferta y como condición para que se llevara a cabo la misma, pero después de que se llevó a cabo la fusión antes descrita, el Fideicomiso Quantum, los Accionistas de MIP Autovías y EXI 1 celebraron (i) un convenio de aportación al Fideicomiso OVT conforme al cual convinieron en aportar, sujeto a derecho de reversión (derecho que se extinguió una vez que llevo a cabo el cierre del libro de la Oferta), un monto equivalente a \$1,400,000 y se convirtieron en fideicomisarios del Fideicomiso OVT junto con los fideicomisarios existentes del mismo, y (ii) una Asamblea General Ordinaria de Accionistas mediante la cual aprobaron la reducción del capital social de AQSA en su parte variable en un monto equivalente a \$1,400,000, los cuales fueron aportados por AQSA al Fideicomiso OVT por cuenta del Fideicomiso Quantum, los Accionistas de MIP Autovías y EXI 1.

(iii) Celebración del Contrato de Compraventa AQSA

Asimismo, previo a la Oferta y como condición para que se llevara a cabo la misma, pero después de que se llevó a cabo la fusión descrita en el inciso (i) anterior, cada uno del Fideicomiso Quantum, EXI 1 y los Accionistas de MIP Autovías, como vendedores, celebraron con el Fideicomiso, como comprador, el Contrato de Compraventa AQSA conforme al cual, el Fideicomiso adquirió la totalidad de las acciones (menos una que mantendrá uno de los Accionistas de MIP Autovías) representativas del capital social de AQSA. Dicha compraventa estuvo sujeta a la condición suspensiva consistente en que se llevara a cabo la Oferta y se emitan los Certificados Iniciales.

El Fideicomiso Quantum, EXI I y los Accionistas de MIP Autovías recibieron Certificados Bursátiles de parte del Fideicomiso como contraprestación por la venta de las acciones representativas del capital social de AQSA. El Fideicomiso Quantum distribuirá los Certificados Bursátiles que reciba a sus fideicomisarios. Los fideicomisarios del Fideicomiso Quantum que representan la mayoría de los intereses del Fideicomiso Quantum son EXI 2 y EXI 3. Se contempló que los Certificados Bursátiles que recibieron EXI 2 y EXI 3, así como los que reciba EXI 1, sean distribuidos a los respectivos tenedores de certificados bursátiles fiduciarios emitidos por EXI 1, EXI 2 y EXI 3 conforme a sus documentos de emisión respectivos. El resto de los fideicomisarios del Fideicomiso Quantum son Afiliadas del Administrador que actuaron como coinversionistas de EXI 2 y de EXI 3. Dichos fideicomisarios también recibirán Certificados Bursátiles.

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

Accionista	Porcentaje
Fibra EXI 1	99.99%
Un Accionista de MIP Autovías	0.01%

Sociedades Elegibles OVT

(i)Reestructura Corporativa Sociedades Elegibles OVT

Previo a la Oferta y como condición para que se llevara a cabo la misma, se llevó a cabo una reestructuración corporativa de las Sociedades Elegibles OVT y las sociedades intermedias propiedad del Fideicomiso OVT que consistió en: (i) diversas disminuciones de capital y capitalizaciones que se llevaron a cabo de manera inmediatamente sucesiva en ICASAL, LIPSA, TUCA, DEPRINSA y OVT; (ii) la venta de la participación total restante de DEPRINSA y OVT en las Sociedades Elegibles OVT al Fideicomiso OVT; y (iii) la subsecuente fusión por absorción de MAYAB, como sociedad fusionante, y OVT y DEPRINSA, como sociedades fusionadas.

Para dichos efectos, las Sociedades Elegibles OVT y dichas sociedades intermedias, celebraron una serie de asambleas generales extraordinarias de accionistas mediante las cuales se acordaron dichas disminuciones y capitalizaciones, así como la compraventa de acciones representativas del capital social de cada una de las Sociedades Elegibles OVT, entre DEPRINSA y OVT, como vendedores, y el Fideicomiso OVT, como comprador. Asimismo, se celebraron asambleas generales extraordinarias de accionistas, de cada una de MAYAB, OVT y DEPRINSA, mediante las cuales se aprobaron, entre otras cosas, la fusión por absorción entre MAYAB, como sociedad fusionante, y OVT y DEPRINSA, como sociedades fusionadas, así como la celebración de cierto convenio de fusión a ser celebrado entre MAYAB, OVT y DEPRINSA. Dicha fusión surtió plenos efectos: (i) entre las partes y sus respectivos accionistas, así como para efectos fiscales, a partir de la celebración de dicho convenio de fusión; y (ii) frente a terceros tres meses después a partir del momento en que las escrituras públicas se protocolizaron las asambleas correspondientes, así como el convenio de fusión, quedaron debidamente inscritos en el Registro Público de Comercio correspondiente a cada una de dichas sociedades.

Derivado de la reestructura corporativa descrita anteriormente, con anterioridad a la Oferta, el capital social de cada una de las Sociedades Elegibles OVT se encontraba distribuida de la siguiente manera:

ICASAL	
Accionista	Porcentaje
Fideicomiso OVT	51%
ICATEN	25%
CKD IM	24%

LIPSA	
Accionista	Porcentaje

Fideicomiso OVT	51%
ICATEN	25%
CKD IM	24%

MAYAB	
Accionista	Porcentaje
Fideicomiso OVT	51%
ICATEN	25%
CKD IM	24%

TUCA	
Accionista	Porcentaje
Fideicomiso OVT	51%
ICATEN	25%
CKD IM	24%

(ii) Uso de Aportaciones del Fideicomiso Quantum

El Fideicomiso OVT utilizó el monto de las aportaciones que recibió del Fideicomiso Quantum, los Accionistas de MIP Autovías y EXI 1 que se describe en la sección “Operaciones de Formación – AQSA – (ii) Aportación al Fideicomiso OVT” anterior para pagar, hasta donde alcanzó, una porción de la deuda del Fideicomiso OVT al amparo del Convenio de Reconocimiento de Adeudo OVT. Dicho pago estuvo sujeto a la condición suspensiva consistente en que se llevara a cabo el cierre del libro de la Oferta.

(iii) Cesión de Deuda OVT

Como parte de la operación de compraventa que se describe en el siguiente inciso (iv), y sujeto a la misma condición, el Fideicomiso OVT, como cedente, celebraron con el Fideicomiso, como cesionario, el Contrato de Cesión de Deuda OVT, conforme al cual el Fideicomiso asumió los derechos y obligaciones derivados del Convenio de Reconocimiento de Adeudo OVT, por virtud del cual, sujeto a la condición suspensiva consistente en que se llevara a cabo la Oferta, el Fideicomiso adquirió una deuda de \$ 2,278,486 por concepto de principal y considerando intereses devengados al 20 de octubre de 2021 (incluyendo el Impuesto al Valor Agregado correspondiente), así como las obligaciones derivadas de dicho Convenio de Reconocimiento de Adeudo OVT. El monto de la deuda que asumió el Fideicomiso corresponde al saldo insoluto de la deuda al amparo del Convenio de Reconocimiento de Adeudo OVT, menos el monto de las aportaciones que recibió el Fideicomiso OVT que se describen en el inciso (ii) anterior. Dicha cesión estuvo sujeta a la condición suspensiva consistente en que se llevara a cabo la Oferta y se emitan los Certificados Iniciales.

Asimismo, simultáneamente con la celebración del Contrato de Cesión de Deuda OVT, el Fideicomiso, como deudor prendario, e ICATEN, como acreedor prendario, celebraron un Contrato de Prenda sobre Acciones respecto de las acciones representativas del capital social de cada una de las Sociedades Elegibles OVT que se adquirieron al amparo del Contrato de Compraventa OVT, para efectos de garantizar las obligaciones que se adquirieron del Fideicomiso al amparo del Convenio de Reconocimiento de Adeudo OVT.

Igualmente, como parte de la compraventa que se describe en el siguiente inciso (iv), se celebró una modificación a la Carta Convenio Put/Call OVT, de conformidad con la cual el Fideicomiso podrá ejercer la Opción de Compra respecto de las acciones representativas del 24.99% del capital social de las Sociedades Elegibles OVT de las que sea titular ICATEN, sujeto a los demás términos y condiciones contemplados en la Carta Convenio Put/Call OVT.

Se utilizó parte de los recursos netos de la Oferta para pagar los montos que adeudaba el Fideicomiso al amparo del Convenio de Reconocimiento de Adeudo OVT y se tiene contemplado ejercer todo o parte de los derechos del Fideicomiso derivados de la Carta Convenio Put/Call OVT.

(iv) Celebración del Contrato de Compraventa OVT

Previo a la Oferta y como condición para que se llevara a cabo la misma, pero después de que se llevó a cabo la reestructura corporativa de las Sociedades Elegibles OVT descritas en el inciso (i) anterior, el Fideicomiso OVT, como vendedor, celebro con el Fideicomiso, como comprador, el Contrato de Compraventa OVT conforme al cual el Fideicomiso adquirirá entre el 47% (cuarenta y siete por ciento) y 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital social de cada una de las Sociedades Elegibles OVT. Dicha compraventa estaba sujeta a la condición suspensiva consistente en que se llevara a cabo la Oferta y se emitieran los Certificados Iniciales.

El Fideicomiso OVT recibió Certificados Bursátiles de parte del Fideicomiso como contraprestación por la venta de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles OVT. El Fideicomiso OVT a su vez distribuyó a sus fideicomisarios dichos Certificados Bursátiles. Los fideicomisarios del Fideicomiso OVT que representan la mayoría de los intereses del Fideicomiso OVT son EXI 2 y EXI LATAM y, en virtud de la operación que se describe en el inciso (ii) anterior, EXI 1, EXI 2 y EXI 3. Se tiene contemplado que los Certificados Bursátiles que reciban EXI 1, EXI 2, EXI 3 y EXI LATAM sean distribuidos a los respectivos tenedores de certificados bursátiles fiduciarios emitidos por EXI 1, EXI 2, EXI 3 y EXI LATAM conforme a sus documentos de emisión respectivos. El resto de los fideicomisarios del Fideicomiso OVT son, excepto por UPI, Afiliadas del Administrador que actúan como coinversionistas de EXI 2 y de EXI LATAM. Dichos fideicomisarios son igual a UPI toda vez que recibieron Certificados Bursátiles.

El porcentaje de acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles OVT que adquirió el Fideicomiso se determinó con base en si UPI, que también es fideicomisario del Fideicomiso OVT, elije convertirse en tenedor de Certificados Bursátiles emitidos por el Fideicomiso. En este caso UPI eligió convertirse en tenedor de Certificados Bursátiles, el Fideicomiso adquirió el 51% (cincuenta y uno por ciento) de las acciones representativas del capital social de las Sociedades OVT y UPI recibió Certificados Bursátiles emitidos por el Fideicomiso como los demás fideicomisarios del Fideicomiso OVT.

De conformidad con lo anterior, sujeto a que se cumpliera la condición suspensiva a la que se encontraba sujeto el Contrato de Compraventa OVT, la tenencia del capital social de cada una de las Sociedades Elegibles OVT se encontraba distribuida de la siguiente manera:

ICASAL	
Accionista	Porcentaje
Fibra EXI 1	51%
ICATEN	25%
CKD IM	24%

LIPSA	
Accionista	Porcentaje
Fibra EXI 1	51%
ICATEN	25%
CKD IM	24%

MAYAB	
Accionista	Porcentaje
Fibra EXI 1	51%
ICATEN	25%
CKD IM	24%

TUCA	
Accionista	Porcentaje
Fibra EXI 1	51%
ICATEN	25%
CKD IM	24%

Cierre de los Contratos de Compraventa de Acciones y Pago de Contraprestación en Especie

En la Fecha de la Oferta, de conformidad con lo previsto en cada uno de los Contratos de Compraventa de Acciones, los Vendedores de las Acciones acordaron transferir al Fideicomiso las Acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales de las que son titulares, a cambio de hasta 1,000,000,000 (un mil millones) Certificados Bursátiles que fueron emitidos por el Fideicomiso como parte de la Emisión Inicial. Éstos fueron entregados a los Vendedores de las Acciones como contraprestación por las Acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales, mediante operaciones libres de pago en la Fecha de Registro en la Bolsa; en el entendido que, los Vendedores de las Acciones recibieron los montos en efectivo que se describen anteriormente en la sección “(iii) Celebración del Contrato de Compraventa AQSA” y “(iv) Celebración del Contrato de Compraventa OVT”.

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

Sociedad Elegible Inicial	Porcentaje
AQSA	99.99%
ICASAL	51.00%
LIPSA	51.00%
MAYAB	51.00%
TUCA	51.00%

Adicionalmente, considerando la entrega a los Vendedores de las Acciones de los Certificados de Intercambio como contraprestación por las Acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales, los Certificados Bursátiles (sin considerar los Certificados Opcionales) que se emitan como parte de la Emisión Inicial fueron distribuidos de la siguiente forma:

Tenedor	Número de Certificados Bursátiles	Porcentaje
Gran Público Inversionista:	1,166,260,453	100.00%

Los recursos netos de la colocación de los Certificados en la Oferta (es decir, una vez pagados en su totalidad de los Gastos de Emisión respecto de la Emisión Inicial) fueron y serán utilizados, en términos del siguiente orden, para; (i) liquidar en su totalidad el Adeudo Reconocido OVT, por un monto de \$ 2,278,486 por concepto de principal y considerando intereses devengados al 20 de octubre de 2021 (incluyendo el Impuesto al Valor Agregado correspondiente); (ii) para reservar parte de los recursos necesarios para ejercer la Opción de Compra al amparo de la Carta Convenio Put/Call OVT, en el mes de diciembre de 2023, por un monto de \$638,677; y (iii) para realizar un pago parcial en efectivo de la Contraprestación OVT y la Contraprestación AQSA, por un monto de \$346,051; en el entendido que, según fue instruido por el Administrador, \$346,051 dejaron de aplicarse a la reserva descrita en el inciso (ii) anterior y fueron aplicados a pagos parciales de la Contraprestación AQSA y la Contraprestación OVT en términos del inciso (iii) anterior.

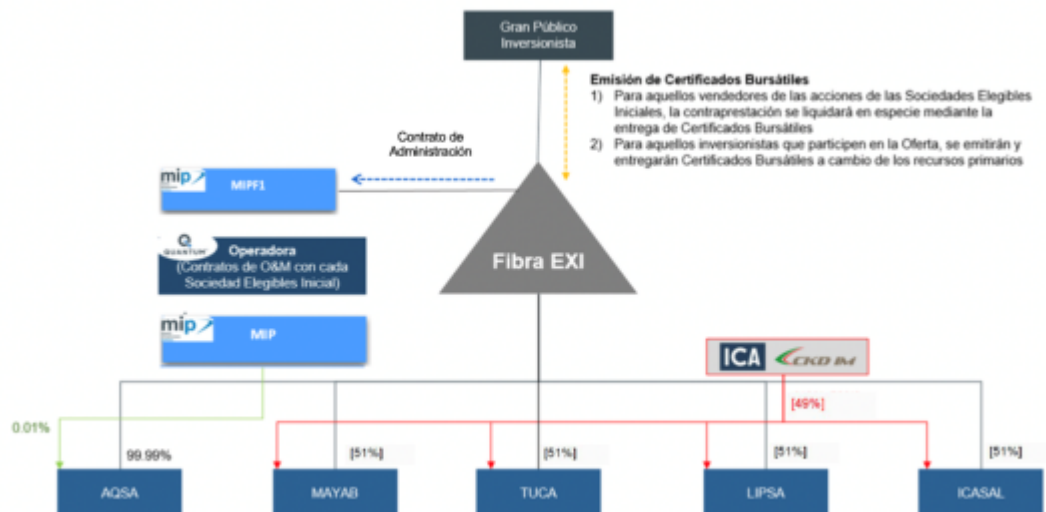
Una vez llevada a cabo la Oferta y según lo establecido en los documentos de emisión de cada uno de EXI 1, EXI 2, EXI 3 y EXI LATAM y después de llevar a cabo la cascada de distribución de dichos vehículos, el administrador de cada uno de ellos podrá recibir, por concepto de comisión por desempeño, Certificados Bursátiles que le hubieren correspondido a cada uno de los vehículos anteriores.

Recursos Netos de la Oferta

Para lograr el pago total del Adeudo Reconocido OVT y para asegurar que el Fiduciario tuviera recursos suficientes para ejercer la Opción de Compra en el mes de diciembre de 2023, era necesario que los recursos netos de la Oferta ascendieran al menos a hasta \$5,049,553. Debido a que los recursos de la Oferta fueron menores, durante el ejercicio 2022, el Administrador llevó a cabo las gestiones correspondientes para obtener los recursos que le permita llevar a cabo la adquisición de la Opción. No se omite señalar, que el adeudo reconocido OVT fue liquidado el 20 de octubre de 2021 con recursos efectivamente obtenidos de la Oferta.

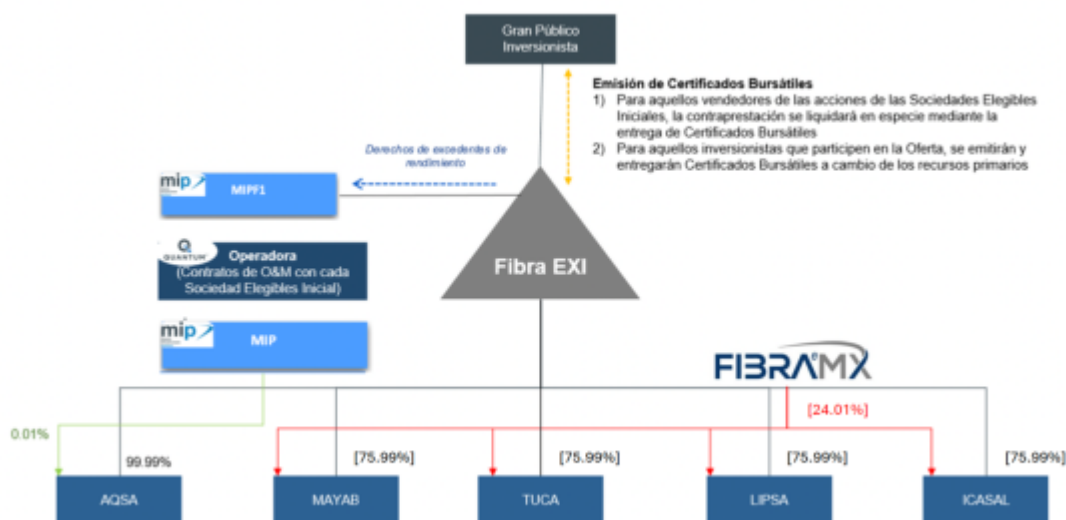
Estructura

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



Con fecha 17 de noviembre de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la adquisición del 24.99% de las compañías: (i) ICA San Luis, S.A. de C.V., (ii) Libramiento ICA la Piedad, S.A. de C.V., (iii) Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. y (iv) Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (los incisos (i), (ii), (iii) y (iv), los “Activos OVT”). Por lo que, a partir de esta fecha, el Fideicomiso es propietario del 75.99% de la tenencia accionaria de los Activos OVT.

El siguiente diagrama ilustra la estructura del Fideicomiso después de llevar a cabo la adquisición del 24.99% las acciones de las compañías OVT:



Los Activos del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado por acciones representativas (1) del 99.99% del capital social de AQSA actual titular de la Concesión Palmillas; y (2) el 75.99% del capital social de: (i) MAYAB actual titular de la Concesión Kantunil; (ii) ICASAL

actual titular de la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde; (iii) LIPSA actual titular de la Concesión La Piedad; y (iv) TUCA actual titular de la Concesión Túnel de Acapulco.

Características de los activos:

Titular	AQSA	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Nombre del Activo	Concesión Palmillas	Concesión Kantunil	Concesión Río Verde y CPS Río Verde	Concesión La Piedad	Concesión Túnel de Acapulco
Tipo de Activo	Autopista de peaje	Autopista de peaje	Autopista de peaje	Autopista de peaje	Autopista de peaje
Ubicación	Querétaro y Guanajuato	Yucatán y Quintana Roo	San Luis Potosí	Michoacán	Guerrero
Tipo de Contrato	Concesión	Concesión	Concesión y Contrato de Prestación de Servicios	Concesión	Concesión
Concedente	Gobierno Federal a través de la SCT	Gobierno Federal a través de la SCT	Gobierno Federal a través de la SCT	Gobierno Federal a través de la SCT	Gobierno del Estado de Guerrero
Inicio de Operaciones	Mayo 2017	Diciembre 1991	Noviembre 2012	Noviembre 2012	Noviembre 1996
Fin de Concesión	Febrero 2043	Diciembre 2050	Agosto 2047	Enero 2054	Mayo 2034

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

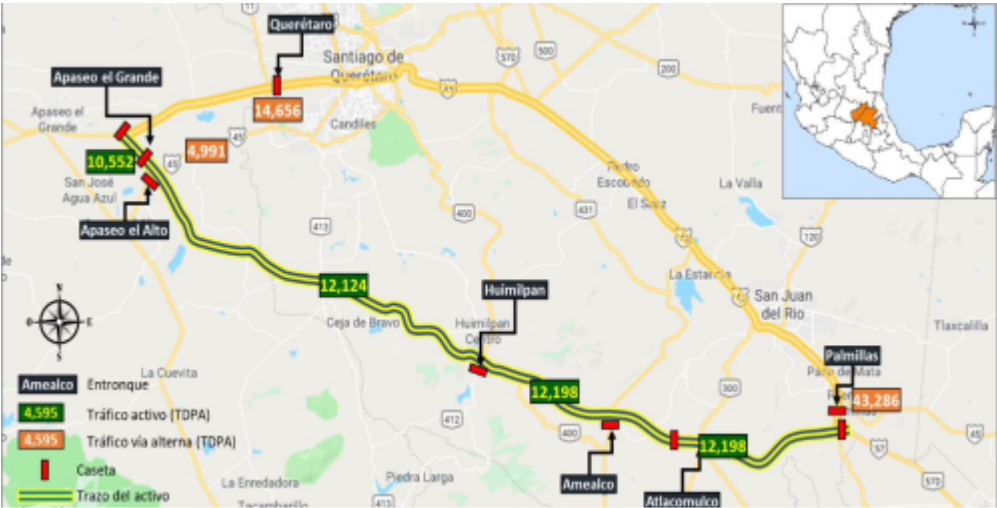
Concesiones Carreteras

Concesión Palmillas

AQSA es una sociedad anónima de capital variable mexicana con domicilio en la Ciudad de México, constituida el 7 de diciembre de 2012, según consta en la escritura pública número 93,614, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, notario público número 140 del Distrito Federal ahora Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de del Distrito Federal, el 12 de diciembre de 2012 bajo el folio mercantil número 484684-1.

El 28 de febrero del 2013, el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT), otorgó por medio de una licitación pública internacional al concesionario Autovía Querétaro, S.A de C.V., una concesión con el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener por 30 años contados a partir de la fecha de otorgamiento la autopista Palmillas – Apaseo el Grande.

La autopista tiene 86.5 kilómetros de longitud y consta de cuatro carriles de circulación, dos por sentido, de concreto hidráulico, e incluye 9 entronques, 23 pasos inferiores vehiculares, 9 pasos superiores vehiculares y 15 puentes.



La autopista está localizada en los estados de Querétaro y Guanajuato donde conecta a la Ciudad de México con las principales ciudades del Bajío como Guadalajara, León, Irapuato y Celaya que permite ahorros en tiempo y en costos de operación vehicular.

El Título de Concesión otorga a la Concesionaria el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener por 30 años la autopista incluyendo el uso y la explotación del derecho de vía, servicios auxiliares y el conjunto de actividades que la Concesionaria está obligada a llevar a cabo.

Requerimientos de Operación

La adecuada operación de la autopista requiere acciones coordinadas y el establecimiento de estándares de desempeño que deriven, al paso del tiempo, en beneficios en el resultado del servicio ofrecido al usuario, tales como seguridad, comodidad, confiabilidad y fluidez en el recorrido.

La autopista cuenta con un sistema de control de peaje que garantiza confiabilidad en la clasificación automática de los vehículos y registro de los ingresos.

Asimismo, cuenta con un sistema inteligente de transporte conformado por un centro de control, cámaras de circuito cerrado, básculas dinámicas, paneles móviles de mensajes variables, detectores de condiciones climatológicas entre otras. Además, el usuario cuenta con servicios de asistencia en la carretera las 24 horas mediante vehículos de asistencia vial, grúas y ambulancias.

AQSA tiene implementado un Sistema de Gestión de Calidad y Ambiental a efecto de garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y cumplir con las especificaciones técnicas del Título de Concesión.

El proyecto cuenta con 5 plazas de cobro:

- i. Atlacomulco: Ubicado en el km 8+000.
- ii. Amealco I: Ubicado en el km 21+487.
- iii. Huimilpan: Ubicado en el km 45+755.
- iv. Apaseo el Alto: Ubicado en el km 84+300.
- v. Apaseo el Grande: Ubicado en el km 85+800.

La siguiente tabla proporciona un panorama general de la Concesión Palmillas y sus características:

Concedente	Gobierno Federal a través de la SCT
------------	-------------------------------------

Concesionario	Autovía Querétaro, S.A de C.V.
Tipo de Contrato	Concesión
Inicio de Operaciones	19 de mayo del 2017
Vencimiento de Concesión	Febrero del 2043
Longitud	86.5 km
Contraprestación SCT	Pago anual de 0.5% en función de los ingresos recolectados

Fuente: Título de Concesión, Proyectos México

Concesión Kantunil

MAYAB es una sociedad anónima de capital variable de nacionalidad mexicana con domicilio en la ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, constituida el 26 de noviembre de 1990, según consta en la escritura pública número 263, otorgada ante la fe del licenciado Anastacio Manzanilla Torres, notario público número 79 de Mérida, Estado de Yucatán, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Estado de Yucatán bajo el número 14.860, partida primera, a folios 180 del Tomo 30 volumen K, libro primero del Registro Público de Comercio del Estado de Yucatán, actualmente inscrita en el folio mercantil electrónico número 3129-1 del Registro Público de Comercio del Estado de Yucatán.

El 5 de diciembre de 1990, el Gobierno Federal por conducto de la SCT, mediante licitación pública otorgó a MAYAB, una concesión para construir, explotar y conservar el tramo carretero de altas especificaciones de jurisdicción federal, Kantunil-Cancún, con una longitud de 250 km de la carretera Mérida-Cancún, en los Estados de Yucatán y Quintana Roo por un plazo de 17 años y ocho meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, incluyendo gratuitamente el derecho de vía correspondiente a dicho tramo.

El 16 de noviembre de 1994, se llevó a cabo la primera modificación del título de concesión en el cual se llevó a cabo el ajuste al programa financiero del proyecto y se amplió el plazo de la concesión a 30 años, contados a partir del 5 de diciembre de 1990.

El 28 de julio de 2011, se llevó a cabo la segunda modificación del título de concesión. Dicha modificación tuvo por propósito agregar al objeto de la concesión la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los tramos Cedral-Tintal con una longitud de 10 km y Tintal-Playa del Carmen, con una longitud de 44 km, que son ramales del tramo concesionado, y establecer que la vigencia de la concesión será por 30 años contados a partir del 5 de diciembre de 1990, plazo que se prorrogará para contemplar una vigencia adicional de la concesión hasta por 30 años más a efectos de permitir junto con el rendimiento correspondiente, la recuperación de toda la inversión efectuada.

El proyecto se encuentra ubicado en los Estados de Yucatán y Quintana Roo. Se trata de una autopista tipo A4S con dos cuerpos de dos carriles cada uno. La superficie de rodamiento es de concreto asfáltico y cuenta con una longitud total de 294 kilómetros, incluyendo los ramales del Aeropuerto, Playa del Carmen y Cedral.

El activo cuenta con dos plazas de cobro troncales y 3 plazas de cobro auxiliares. A la fecha la autopista cuenta con 30 años de operación e historial de tráfico.



El título de concesión otorga a la concesionaria el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener por 60 años la autopista incluyendo el uso y la explotación del derecho de vía, servicios auxiliares y el conjunto de actividades que la concesionaria se encuentra obligada a llevar a cabo.

Requerimientos de Operación

La adecuada operación de la autopista requiere acciones coordinadas y el establecimiento de estándares de desempeño que deriven al paso del tiempo, en beneficios en el resultado del servicio ofrecido al usuario, tales como seguridad, comodidad, confiabilidad y fluidez en el recorrido.

La autopista cuenta con un sistema de control de peaje que garantiza confiabilidad en la clasificación automática de los vehículos y registro de los ingresos.

La concesionaria cuenta con la implementación de un Sistema de Gestión de Calidad y Ambiental a efecto de garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y cumplir con las especificaciones técnicas del título de concesión.

La siguiente tabla proporciona un panorama general de la Concesión Kantunil y sus características:

Concedente	Gobierno Federal a través de la SCT
Concesionario	Consortio del Mayab, S.A. de C.V.
Tipo de Acto	Concesión
Inicio de Operaciones	21 de diciembre de 1991
Vencimiento de Concesión	Diciembre de 2050
Longitud	294 km
Contraprestación	0.5% de los ingresos netos tarifados que recibe la concesionaria anualmente

Fuente: Título de Concesión Kantunil, Proyectos México

A la fecha del presente estado financiero, la autopista Kantunil-Cancún, es la única carretera de cuota que conecta los Estados de Yucatán y Quintana Roo. La concesión concluirá en el año 2050.

La autopista forma parte del corredor carretero que comunica a la ciudad de Mérida con las ciudades de Cancún, Playa del Carmen y Holbox, los cuales constituyen importantes centros turísticos y forman parte de la Riviera Maya, uno de los principales corredores turísticos a nivel nacional.

Desde el ejercicio 2020, se lleva a cabo la construcción del Tren Maya sobre el derecho de vía del Mayab. A la fecha, se estima que la carretera sea finalizada durante el primer semestre de 2025.

Concesión Río Verde

ICASAL es una sociedad anónima de capital variable mexicana con domicilio en la Ciudad de México, constituida el 20 de julio de 2007, según consta en la escritura pública número 79,623, otorgada ante la fe del licenciado Alejandro Domínguez García Villalobos, notario público número 236 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el 26 de julio de 2007 bajo el folio mercantil número 320052.

El 8 de agosto del 2007, el Gobierno Federal a través de la SCT, otorgó por medio de una licitación pública internacional al concesionario ICASAL, una concesión para: (i) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 1, Río Verde-Rayón de 36.60 km de longitud; (ii) para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo 2, Rayón- La Pitahaya de 68.58 km de longitud; y (iii) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 3, La Pitahaya-Ciudad Valles de 8.0 km de longitud, de la carretera de jurisdicción federal Río Verde-Ciudad Valles de 113.18 km de longitud, en el Estado de San Luis Potosí. El plazo inicial de la concesión fue de 20 años e incluía el derecho exclusivo de suscribir el contrato de prestación de servicios de largo plazo (PPS) con el Gobierno Federal. Asimismo, se incluyó también el derecho de vía, las obras, construcciones y demás bienes y accesorios que integran la vía.

El 26 de agosto de 2014, se llevó a cabo la primera modificación del título de concesión en virtud del cual se llevó a cabo el ajuste a la vigencia adicional al tramo 2, Rayón-La Pitahaya por 20 años más, lo que se tradujo en una nueva fecha de expiración el 8 de agosto de 2047, y de 4 años adicionales para para los tramos 1, Río Verde-Rayón y tramo 3, La Pitahaya-Ciudad Valles, por lo que la nueva expiración de dichos tramos será el 8 de agosto de 2031.

La concesión es una vía de 113.18 km y se localiza en el Estado de San Luis Potosí en un corredor que comunica a las poblaciones de Río Verde, Vicente Guerrero, Tamasopo, Tambaca y Río Verde, formando parte de la ruta entre San Luis Potosí y las ciudades de Tampico y Altamira, en el Estado de Tamaulipas.

La autopista se considera tipo A2, consta de dos carriles de circulación, uno por sentido, de asfalto, e incluye 8 entronques, 14 pasos inferiores vehiculares, 19 pasos superiores vehiculares y 14 puentes.



Existen dos plazas de cobro principales y 4 remotas:

- 1) Plaza de cobro Principal Rayón en el km 2+000
- 2) Plaza de Cobro Principal La Pitahaya en el km 62+000
 - a) Plaza de cobro remota Tamasopo A en el km 34+000 sección A
 - b) Plaza de cobro remota Tamasopo B en el km 34+000 sección B
 - c) Plaza de cobro remota Tambaca A en el km 50+000 sección A

d)Plaza de cobro remota Tambaca B en el km 50+000 sección B

Requerimientos de Operación

La adecuada operación de la autopista requiere acciones coordinadas y el establecimiento de estándares de desempeño que deriven, al paso del tiempo, en beneficios en el resultado del servicio ofrecido al usuario, tales como seguridad, comodidad, confiabilidad y fluidez en el recorrido.

La autopista cuenta con un sistema de control de peaje que garantiza confiabilidad en la clasificación automática de los vehículos y registro de los ingresos.

El usuario cuenta 37 torres SOS enlazadas al Centro de Control de Emergencias ubicadas en la Plaza de Cobro Rayón, mediante las cuales el usuario puede solicitar servicios de asistencia en la carretera las 24 horas del día. El proyecto cuenta con estrecha comunicación con las autoridades locales y los cuerpos de emergencia, quienes brindan el apoyo en caso de algún incidente dentro de la vía concesionada.

La concesionaria cuenta con la implementación de un Sistema de Gestión de Calidad y Ambiental a efecto de garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y cumplir con las especificaciones técnicas del título de concesión.

La siguiente tabla proporciona un panorama general de la Concesión Río Verde y sus características:

Concedente	Gobierno Federal a través de la SCT
Concesionario	ICA San Luis, S.A. de C.V.
Tipo de Contrato	Concesión
Inicio de Operaciones	16 de noviembre de 2012
Vencimiento de Concesión	Agosto de 2047
Longitud	113.18 km
Contraprestación SCT	0.5% en función de los ingresos anuales recolectados

Fuente: Título de Concesión Río Verde, Proyectos México

CPS Río Verde

A continuación se realiza una descripción de los principales términos y condiciones del CPS Río Verde:

Objeto del Contrato de Prestación de Servicios Río Verde

El objeto del CPS Río Verde es la prestación de Servicios de Disponibilidad y Servicios de Vialidad por parte de ICASAL, en favor de la SCT. A efectos de que ICASAL esté en aptitud de prestar dichos servicios, se obligó a llevar a cabo todas las actividades y cumplir con las obligaciones asumidas al amparo de la Concesión Río Verde y el CPS Río Verde. ICASAL está obligado a llevar a cabo todas las actividades tendientes a proveer los Servicios de Disponibilidad y los Servicios de Vialidad en vía concesionada de conformidad con la Concesión Río Verde y el CPS Río Verde, y por su parte, la SCT se obliga a retribuirle en contraprestación por los servicios prestados.

Contraprestación

ICASAL tendrá derecho a un pago periódico por la provisión de los servicios desde la fecha en que se expida el Certificado Final de Modernización, Construcción y Operación Total (según dicho término se define en el CPS Río Verde) pero sin incluir ese día, y

hasta la fecha de terminación. El cálculo de dicho pago periódico se realizará conforme a la metodología expuesta en el contrato mismo.

Prestación de los Servicios

De conformidad con el CPS Río Verde, ICASAL deberá llevar a cabo para prestar a la SCT los Servicios de Disponibilidad y los Servicios de Vialidad en la vía concesionada, las siguientes actividades: (i) operar y mantener los tramos 1 y 3; (ii) diseñar, modernizar y ampliar los tramos 1 y 3; (iii) diseñar y construir el tramo 2; (iv) operar, mantener y conservar los tramos 1, 2 y 3 de la carretera proyecto; (v) operar, mantener y conservar la vía concesionada; y (vi) financiar las actividades anteriores a su propio costo y riesgo.

Garantía

El cumplimiento del CPS Río Verde por parte de ICASAL será garantizado por medio del otorgamiento de una fianza emitida por una institución afianzadora mexicana, el otorgamiento de una carta de crédito emitida o confirmada por una institución financiera mexicana o mediante cualquier otra forma de garantía permitida por las leyes aplicables, y autorizada previamente por la SCT.

Causales de incumplimiento imputables a ICASAL

Entre las causales de incumplimiento imputables a ICASAL contenidas en el CPS Río Verde se encuentran, entre otras, la revocación de la Concesión Río Verde o su terminación anticipada por causa imputable a ICASAL, que ICASAL o sus subcontratistas incumplan con las leyes aplicables, siempre y cuando dicho incumplimiento sea de tal gravedad que imposibilite la prestación de los servicios de acuerdo con lo dispuesto por las leyes aplicables, la Concesión Río Verde o el CPS Río Verde. Que ICASAL no preste la documentación requerida para obtener el certificado de inicio en los términos del CPS Río Verde.

Concesión La Piedad

LIPSA es una sociedad anónima de capital variable de nacionalidad mexicana con domicilio en la Ciudad de México, constituida el 10 de diciembre de 2008, según consta en la escritura pública número 83,576 otorgada ante la fe del licenciado Alejandro Domínguez García Villalobos, notario público número 236 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el folio mercantil electrónico número 402306-1 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México.

El 20 de enero de 2009, el Gobierno Federal por conducto de la SCT, mediante licitación pública internacional al concesionario LIPSA, adjudicó una concesión con el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener la vía general de comunicación de altas especificaciones de jurisdicción federal identificada como “*Libramiento La Piedad*” de 21.388 km de longitud tipo A4, que inicia en el km 75+797, concluyendo en el km 697+186, en donde se intersecta con la Carretera Federal 110. LIPSA asumió como carga la obligación de realizar las siguientes obras de modernización:

- a) Modernización de la Carretera Federal 110, consistiendo las obras relativas a la ampliación de la corona actual a 12 m en un tramo de 38.8 km de longitud, que inicia en el km 0+000 del Entronque Patti y terminando en el km 38+800; y
- b) Modernización de la vialidad alterna del Libramiento La Piedad consistente en la ampliación a tipo Boulevard de cuatro carriles con calles laterales en 3 km comprendidos entre el km 2+320 y el km 9+640 de la Carretera Federal La Piedad-Guadalajara, con origen en La Piedad.

La vigencia inicial de la concesión fue por un plazo de 30 años contados a partir de la fecha de expedición del título de concesión.

El 27 de septiembre de 2013, se llevó a cabo la primera modificación del título de concesión en el cual se amplió el plazo de vigencia por un plazo adicional de 15 años, que expirará el 20 de enero de 2054 para que la concesionaria cumpla con las obligaciones económico financieras previstas en el título de concesión, así como para la recuperación de los costos adicionales que se generaron como consecuencia de diversas reprogramaciones en la etapa de construcción del Libramiento La Piedad y su rendimiento respectivo.

El Libramiento La Piedad es una vía de cuota de 21.389 kilómetros que se localiza al norte de la zona urbana de la ciudad de La Piedad conectando las carreteras federales Entronque Patti – Sahuayo e Irapuato – Zapotlanejo. La vía cuenta con una plaza de cobro troncal y dos plazas de cobro auxiliares con un total de 10 carriles multimodales.



El título de concesión otorga a LIPSA el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener por 45 años la autopista incluyendo el uso y la explotación del derecho de vía, servicios auxiliares y el conjunto de actividades que la concesionaria está obligada a llevar a cabo.

Requerimientos de Operación

La adecuada operación de la autopista requiere acciones coordinadas y el establecimiento de estándares de desempeño que deriven, al paso del tiempo, en beneficios en el resultado del servicio ofrecido al usuario, tales como seguridad, comodidad, confiabilidad y fluidez en el recorrido.

La autopista cuenta con un sistema de control de peaje que garantiza confiabilidad en la clasificación automática de los vehículos y registro de los ingresos.

El usuario cuenta con 6 torres SOS enlazadas al Centro de Ingresos de la plaza de cobro La Calera, mediante las cuales el usuario puede solicitar servicios de asistencia en la carretera las 24 horas. El proyecto cuenta con estrecha comunicación con las autoridades locales y los cuerpos de emergencia.

La concesionaria cuenta con la implementación de un Sistema de Gestión de Calidad y Ambiental a efecto de garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y cumplir con las especificaciones técnicas del título de concesión.

La siguiente tabla proporciona un panorama general de la Concesión La Piedad y sus características:

Concedente	Gobierno Federal a través de la SCT
Concesionario	Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V.
Tipo de Acto	Concesión
Inicio de Operaciones	28 de noviembre de 2012
Vencimiento de Concesión	Enero de 2054
Longitud	21.389 km
Contraprestación Gobierno Federal	0.50% de los ingresos brutos tarifados que recibe la Concesionaria anualmente.

Fuente: Título de Concesión La Piedad, Proyectos México

Concesión Túnel de Acapulco

TUCA es una sociedad anónima de capital variable mexicana con domicilio en Acapulco, Guerrero, constituida el 26 de septiembre de 1989, según consta en la escritura pública número 37,505, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, notario público número 140 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Acapulco, Guerrero, el 16 de octubre de 1989 bajo el folio mercantil número 2,123.

El 20 de mayo del 1994, el Gobierno de Guerrero, otorgó por medio de una licitación pública al concesionario TUCA, una concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener el Túnel del acceso Acapulco-Las Cruces en el Estado de Guerrero, por un periodo de 25 años, contados a partir de la fecha de su publicación en el periódico oficial del Gobierno de Guerrero, el 7 de junio de 1994.

Mediante decreto número 575 emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Guerrero de fecha 15 de noviembre del 2002, se otorgó la ampliación de 15 años adicionales del plazo de la concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo del kilómetro 925+203 al kilómetro 928+150 del túnel de acceso Acapulco-Las Cruces, a Túneles Concesionados de Acapulco, S.A de C.V., para tener una vigencia total de 40 años, por lo que el vencimiento del título de concesión será hasta el 20 de mayo de 2034.

La concesión del Túnel de Acapulco, también conocida como el Túnel de Acapulco o el Maxitúnel es una vía de cuota de concesión estatal de 5 km que está ubicada al norte de la bahía de Acapulco, en las inmediaciones de la zona Renacimiento. Esta vía permite conectar en su extremo oriente a través de un distribuidor a la autopista y carretera federal provenientes de la Ciudad de México, además con la carretera federal a Pinotepa Nacional. En su extremo poniente se conecta con dos vías importantes de la red primaria del puerto, siendo éstas: (i) Av. Rubén Figueroa por medio de un paso a desnivel; y (ii) Av. Cuauhtémoc en un cruce a nivel controlado por semáforos.



El título de concesión (conjuntamente con el decreto número 575 emitido por el Poder Ejecutivo de fecha 15 de noviembre del 2002) otorga a la concesionaria, TUCA, el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo del kilómetro 925+203 al kilómetro 928+150 del túnel de acceso a Acapulco-Las Cruces, en el Estado de Guerrero por un periodo de 40 años, incluyendo el uso y la explotación del derecho de vía, servicios auxiliares y el conjunto de actividades que la concesionaria está obligada a llevar a cabo.

Requerimientos de Operación

La adecuada operación del túnel requiere acciones coordinadas y el establecimiento de estándares de desempeño que deriven, al paso del tiempo, en beneficios en el resultado del servicio ofrecido al usuario, tales como seguridad, comodidad, confiabilidad y fluidez en el recorrido.

El túnel cuenta con un sistema de control de peaje que garantiza confiabilidad en la clasificación automática de los vehículos y registro de los ingresos.

Así también cuenta con un sistema inteligente de transporte conformado por un centro de control, cámaras de circuito cerrado, paneles móviles de mensajes variables, detectores de condiciones climatológicas entre otras. Además, el usuario cuenta con servicios de asistencia en la carretera las 24 horas mediante vehículos de asistencia vial. El proyecto cuenta con estrecha comunicación con las autoridades locales y los cuerpos de emergencia, quienes brindan el apoyo en caso de algún incidente dentro de la vía concesionada.

La concesionaria cuenta con la implementación de un Sistema de Gestión de Calidad y Ambiental a efecto de garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y cumplir con las especificaciones técnicas del título de concesión.

El Maxitúnel cuenta con los siguientes equipos de seguridad, que funcionan ininterrumpidamente todo el año, las 24 horas del día:

- Circuito cerrado de televisión para monitoreo del usuario desde su entrada hasta su salida al Maxitúnel.
- Sistema de detección de incendios.
- Equipos de Emergencias.
- Auxilio vial.
- Teléfonos SOS.
- Monitoreo de Monóxido de Carbono.
- Control y Supervisión del nivel de iluminación.
- Control y Supervisión de Ventilación.
- Equipo de Rescate.
- Sistema de Control de Tráfico.
- Sistema de Alta y Baja Tensión.

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

Entidad Concedente	Gobierno del Estado de Guerrero
Concesionario	Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V.
Tipo de Contrato	Concesión
Inicio de Operaciones	26 de noviembre de 1996
Vencimiento de Concesión	Mayo de 2034
Longitud	5 km
Contraprestación del Estado de Guerrero	0.5% en función de los ingresos recolectados anualmente, excluyendo el IVA y lo erogado en Operación y Mantenimiento

Fuente: Título de Concesión TUCA

Plan de Negocios

El principal fin del Fideicomiso es ser una plataforma de inversión en energía e infraestructura contando con ciertos beneficios fiscales del régimen de Fibra-E. Para ello, llevó a cabo la adquisición de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles que cumplen con las Disposiciones Fiscales en materia de Fibra-E, cuyas actividades exclusivas permitan la generación de flujos de efectivo estables y crecientes, así como la identificación de Sociedades Elegibles, cuya adquisición permita

incrementar el valor del Patrimonio del Fideicomiso y las Distribuciones a los Tenedores, sujeto a lo establecido en el Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

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

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

- Al menos el 90% (noventa por ciento) de los ingresos acumulables de dicha Sociedad Elegible durante el ejercicio fiscal inmediato anterior deberán de provenir de “actividades exclusivas”, según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).
- No más del 25% (veinticinco por ciento) del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de dicha Sociedad Elegible estén invertidos en “activos nuevos”, según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).

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

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

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

Gobierno Corporativo del Fideicomiso

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

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

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

El Comité de Conflictos está integrado por 3 (tres) Miembros Independientes del Comité Técnico, cuya independencia fue validada previamente por la Asamblea de Tenedores, y se constituye conforme a lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Adicionalmente, el Comité de Auditoría se integra por 3 (tres) Miembros Independientes del Comité Técnico, cuya independencia fue validada previamente por la Asamblea de Tenedores.

Ventajas Competitivas de Fibra EXI 1

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

Fibra EXI 1 tiene la capacidad de generar flujos de efectivo constantes predecibles. Cuenta con un portafolio de activos vinculados a un contrato de prestación de servicios y u o títulos de concesión a largo plazo, celebrados con entidades gubernamentales, con contraprestaciones definidas e ingresos indizados a la inflación, lo que resulta en flujos recurrentes y estabilizados para el Fideicomiso.

Una parte de las contraprestaciones que se reciben por los activos del portafolio son cubiertas por entes públicos con recursos destinados específicamente para dichos fines. Adicionalmente, los ingresos de los activos del portafolio por cuotas de peaje cuentan con un esquema de incrementos previamente acordados en el título de concesión, que en conjunto con el crecimiento orgánico del tráfico ofrecen ingresos con un crecimiento continuo.

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

Portafolio de activos maduros, atractivos y resilientes de primer nivel, ubicados estratégicamente en los principales corredores económicos, industriales y turísticos del territorio nacional. Los activos cuentan con potencial de tener un crecimiento orgánico y estable.

El portafolio inicial de activos del Fideicomiso está conformado por 5 (cinco) activos carreteros maduros con desempeño histórico probado, los cuales cuentan con plazos remanentes de concesión hasta 2043 para la Concesión Palmillas, 2050 para la Concesión Kantunil, 2047 para la Concesión Río Verde, 2054 para la Concesión La Piedad y 2034 para la Concesión Túnel de Acapulco. Las Concesiones tienen una vigencia remanente de aproximadamente 25 años en promedio.

El Fideicomiso ha tenido la capacidad de generar ingresos desde el primer día de operación, basado en el Contrato de Prestación de Servicio Río Verde y las Concesiones Carreteras correspondientes a las cinco Sociedades Elegibles Iniciales. Los 5 (cinco) activos de las Sociedades Elegibles Iniciales cuentan con 15 años de operación en promedio.

Los activos carreteros del portafolio inicial forman parte de una red de carreteras de primer nivel localizadas en las zonas de mayor crecimiento del país, además de estar ubicadas en los principales corredores económicos, industriales y turísticos del territorio nacional.

Los activos carreteros iniciales cuentan y tienen un potencial crecimiento orgánico y estable derivado del aumento esperado de tráfico, ya que dichos activos forman parte de una red de carreteras que permiten atender las necesidades de movilidad y la de conectar a personas, negocios y lugares en un menor tiempo, de forma más cómoda y segura.

El tamaño del portafolio facilita la posibilidad de conseguir nuevos proyectos o extensiones a las concesiones existentes, al igual que nueva deuda a nivel del Fideicomiso.

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

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

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

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

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

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

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

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

La experiencia de MIP como equipo, así como la experiencia previa de cada uno de los directivos, les permite estar mejor posicionado para aprovechar las oportunidades que ofrece el mercado y enfrentar los riesgos asociados con las Sociedades Elegibles Iniciales y demás Sociedades Elegibles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

A través de los años, el equipo de MIP ha desarrollado un proceso de inversión eficiente combinando la experiencia de su equipo, con las mejores prácticas de mercado a nivel global. Esta estrategia ha sido bien recibida por el mercado. Entre 2014 y 2020, MIP ha levantado más de \$24,400 millones a través de cuatro fondos en México y un fondo en Colombia, todos ellos enfocados en invertir en diversos activos de infraestructura y energía, llevando a cabo con éxito la inversión de más de 26 (veintiséis) proyectos de alto impacto.

Actualmente el equipo de MIP a través de sus fondos tiene exposición a proyectos con activos de primer nivel, los cuales están diversificados geográficamente en el territorio nacional y fuera de México, así como en 8 diferentes sub-sectores entre los cuales destacan carreteras, centros penitenciarios, potabilización, tratamiento y transporte de agua, transporte de gas natural, telecomunicaciones, aeropuertos y generación eléctrica.

Es por esto que consideramos que MIP se encuentra posicionado estratégicamente para originar y proponer la aportación de nuevos activos al Fideicomiso como parte de la estrategia de crecimiento del vehículo, apalancándose del portafolio que actualmente administra y opera, y de su capacidad de identificación, selección y evaluación de proyectos.

El Administrador, al formar parte de MIP, se beneficia y utiliza el conocimiento y experiencia de MIP para implementar la estrategia de negocios y prestar los servicios de Administración a FEXI 21.

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

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

Operadora Quantum es una plataforma verticalmente integrada donde la operación se lleva a cabo a través de una estructura a costo con una reserva para gastos; esto hace eficiente la operación y maximiza la rentabilidad a nivel activo, lo que a su vez se transforma

en un mayor retorno y distribución para los Tenedores. El equipo de Operadora Quantum está completamente dedicado a la operación de los activos, así como de la mejora continua e innovación en cada uno de los procesos relacionados con la operación.

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

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

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

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

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

Servicios Legales: (i) administración del CPS Río Verde y las Concesiones Carreteras; y (ii) cumplimiento regulatorio frente autoridades.

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

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

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

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

A la fecha reportada no se tienen variaciones relevantes respecto al último periodo reportado.

Desempeño de los activos del fideicomiso:

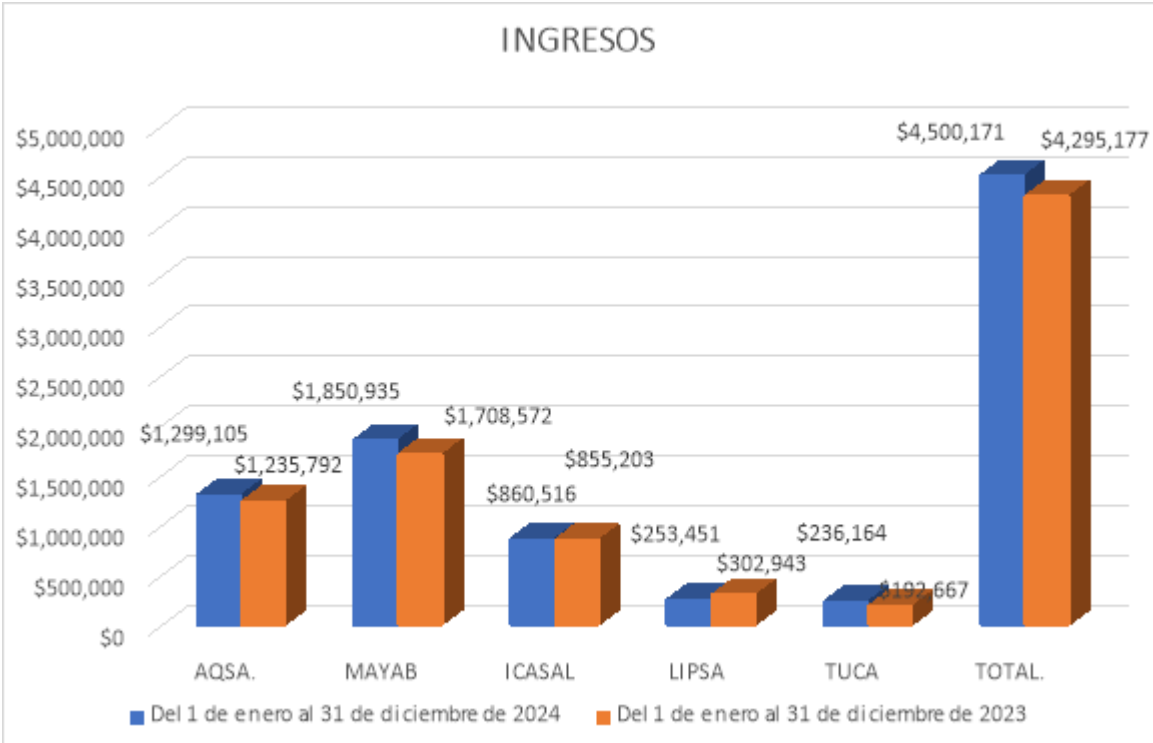
(Cifras en miles de pesos)

Se presenta el resumen de los ingresos de cada una de las concesiones durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como el Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA) correspondiente:

Periodo	INGRESOS*					
	AQSA.	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA	TOTAL.
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024	\$1,299,105	\$1,850,935	\$860,516	\$253,451	\$236,164***	\$4,500,171

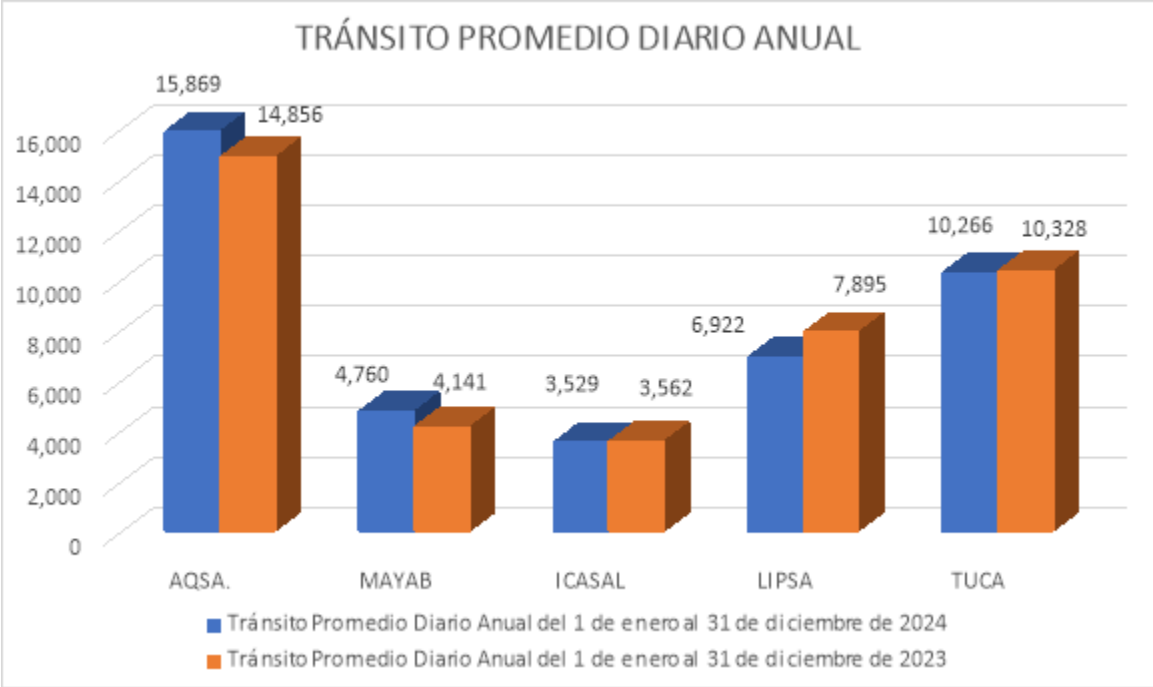
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023	\$1,235,792	\$1,708,572	\$855,203	\$302,943	\$192,667**	\$4,295,177
Cambio	\$63,313	\$142,363	\$5,313	(\$49,492)	\$43,497	\$204,994

*Total ingresos de peaje y otros ingresos de concesión.
**Es importante mencionar que, no se percibieron ingresos del 25 de octubre de 2023 al 21 de enero de 2024, derivado al paso del Huracán Otis por el Municipio de Acapulco en el Estado de Guerrero.
***Es importante mencionar que, no se percibieron ingresos del 27 de septiembre al 11 de noviembre de 2024, derivado al paso del Huracán John por el Municipio de Acapulco en el Estado de Guerrero.



TRÁNSITO PROMEDIO DIARIO ANUAL*					
Periodo	AQSA.	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Tránsito Promedio Diario Anual del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024	15,869	4,760	3,529	6,922	10,266***
Tránsito Promedio Diario Anual del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023	14,856	4,141	3,562	7,895	10,328**

*Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA).
**A partir del 25 de octubre de 2023 y derivado de la situación de desastre identificada por el Huracán Otis, se permitió el paso libre por el Túnel. A partir del 22 de enero de 2024, se lleva a cabo el cobro de peaje conforme a la tarifa aprobada por el Estado de Guerrero.
***A partir del 27 de septiembre de 2024 y derivado de la situación de desastre identificada por el Huracán John, se permitió el paso libre por el Túnel. A partir del 12 de noviembre de 2024, se lleva a cabo el cobro de peaje conforme a la tarifa aprobada por el Estado de Guerrero.



Como se muestra en la gráfica anterior, la totalidad de los Activos presentaron un TPDA mayor que el reportado durante el mismo periodo del ejercicio 2023.

Información General de la Operación
(Cifras en millones de pesos)

A continuación, se muestran los datos operativos de los Activos del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Concepto.	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.				
	AQSA.	MAYAB.	ICASAL.	LIPSA.	TUCA.
Total ingresos de peaje y otros ingresos de concesión.	\$ 1,299	\$ 1,851	\$ 861	\$ 253	\$ 236
UAFIDA*.	\$ 1,090	\$ 1,625	\$ 681	\$ 182	\$ 159
Margen UAFIDA.	83.9%	87.8%	79.1%	71.8%	67.4%
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible (Diciembre 24).	\$ 410	\$ 19	\$ 113	\$ 48	\$ 2
Efectivo restringido (Diciembre 24).	\$ 205	\$ 592	\$ 635	\$ 46	\$ 218
Deuda (Diciembre 24).	\$ 8,959	\$ 1,987	\$ 3,721	\$ 1,696	\$ 592

Concepto.	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023.				
	AQSA.	MAYAB.	ICASAL.	LIPSA.	TUCA.
Total ingresos de peaje y otros ingresos de concesión.	\$ 1,236	\$ 1,709	\$ 855	\$ 302	\$ 192
UAFIDA*.	\$ 998	\$ 1,436	\$ 697	\$ 245	\$ 134
Margen UAFIDA.	84.4%	84.0%	81.5%	81.2%	70.0%
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible (Diciembre 23).	\$ 494	\$ 300	\$ 216	\$ 73	\$ 1
Efectivo restringido (Diciembre 23).	\$ 210	\$ 1,495	\$ 738	\$ 163	\$ 217

Deuda (Diciembre 23).	\$ 8,884	\$ 3,179	\$ 3,979	\$ 1,778	\$ 633
-----------------------	----------	----------	----------	----------	--------

*UAFIDA=Ingresos (no se incluye Ingresos por construcción) -Gastos O&M-Gastos de administración y generales-Otros gastos (no se incluye Costos por construcción).

Información Operativa

A continuación, se muestra la información operativa de los Activos del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

		Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.				
Concepto.	Métrica.	AQSA.	MAYAB.	ICASAL.	LIPSA.	TUCA.
Información General	Tarifa total promedio (Sin IVA).	\$ 306.55	\$ 1,593.97	\$ 387.93	\$ 129.48	For: \$283.91 Res: \$117.82
	Kilómetros totales.	84.00	294.00	68.58	21.39	5.00
Tráfico e Ingresos.	Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA).	15,869	4,760	3,529	6,922	10.266
	Ingreso por Kilómetro. (\$ Pesos / VKT).	\$ 2.60	\$ 3.57	\$ 4.16	\$ 4.67	\$ 11.68
Seguridad.	Costos de accidentes (\$ Pesos / VKT).	\$ 0.01	\$ -	\$ -	\$ 0.02	\$ 0.01
Utilidad de los Activos.	Calificación en puntos (2do sem 2019)	432.67	464.25	448.57	455.94	455.94
	Kilómetros en estado físico Bueno- Aceptable (%)	99.8%	92.9%	100.0%	98.9%	98.9%
Servicio al Cliente.	Cobro Electrónico (% de ingresos).	72.6%	54.1%	51.6%	58.0%	28.0%
	Cobro Electrónico (% de cruces).	57.6%	30.3%	35.5%	47.5%	13.9%
	Atención al Usuario (servicios / MVKT)	11	3	13	4	16
	Tiempo de respuesta promedio Atención al usuario (min)	26	26	23	10	4
Índice de Accidentalidad (IAK)	Accidentes con lesionados (accidentes / MVKT).	0.074	0.133	0.134	0.203	0.882
	Accidentes con fatalidades (accidentes / MVKT).	0.018	0.018	0.013	0.037	0.088

		Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023.				
Concepto.	Métrica.	AQSA.	MAYAB.	ICASAL.	LIPSA.	TUCA.
Información General	Tarifa total promedio (Sin IVA).	\$ 306.55	\$ 1,593.97	\$ 387.93	\$ 129.48	For: \$283.91 Res: \$117.82
	Kilómetros totales.	84.00	294.00	68.58	21.39	5.00
Tráfico e Ingresos.	Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA).	14,856	4,141	3,562	7,895	10,328
	Ingreso por Kilómetro. (\$ Pesos / VKT).	\$ 2.54	\$ 3.80	\$ 4.22	\$ 4.90	\$ 9.95

Seguridad.	Costos de accidentes (\$ Pesos / VKT).	\$ 0.01	\$ 0.01	\$ 0.02	\$ 0.02	\$ 0.01
Utilidad de los Activos.	Calificación en puntos (2do sem 2019)	432.67	464.25	448.57	455.94	409.76
	Kilómetros en estado físico Bueno- Aceptable (%)	99.8%	92.9%	100.0%	99.0%	100.0%
Servicio al Cliente.	Cobro Electrónico (% de ingresos).	70.0%	54.7%	49.7%	53.8%	30.4%
	Cobro Electrónico (% de cruces).	54.8%	28.8%	33.6%	3.5%	8.3%
	Atención al Usuario (servicios / MVKT)	13	5	18	9	15
	Tiempo de respuesta promedio Atención al usuario (min)	20	20	21	11	3
Índice de Accidentalidad (IAK)	Accidentes con lesionados (accidentes / MVKT).	0.122	0.119	0.084	0.045	0.176
	Accidentes con fatalidades (accidentes / MVKT).	0.026	0.020	0.031	0.015	0.000

VKT: Vehículos por Kilómetro Recorridos.
Flujo libre (FFSI, por sus siglas en inglés, free flow speed), es la velocidad promedio de los vehículos en una carretera dada, medida bajo condiciones de un volumen bajo, cuando los conductores tienden a conducir a una velocidad alta sin restricciones de demoras.
AV: Auxilio vial.
MVK: Millón de vehículos por kilómetro.
***En 2020 sólo se calificó del km 65+500 al km 219+940. Tramo donde se está llevando a cabo la Construcción del Tren Maya.**

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

Deuda a corto plazo

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

Deuda a corto plazo:	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA)	\$ 217,060	\$ 160,331
Consortio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB)	143,763	180,489
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL)	382,021	361,879
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V.	108,929	92,762
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA)	82,992	62,251
Fideicomiso Irrevocable No. 5073 (“FEXI21”)	162,000	284,000
Ajuste a los valores de adquisición	352,765	192,161
Total de deuda a corto plazo	\$ 1,449,530	\$ 1,333,873

Deuda a largo plazo

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

<u>AQSA</u>	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
En enero de 2021, la Entidad realizo refinanciamiento del crédito preferente con Inbursa, por la cantidad de 1,161,766,301 UDIS lo equivalente a \$7,699 millones de pesos a 19 años, dispuesto el 20 de enero del 2021 con una tasa fija 5.40%, derivado de lo anterior se canceló el crédito preferente y subordinado, los pagos de la amortización son trimestrales, Los flujos del proyecto son la fuente de prepago del crédito. Se otorgó prenda sobre las acciones de la Entidad sin transmisión de posesión.	\$ 9,093,272	\$ 8,884,227
Menos:		
Porción circulante	(217,060)	(160,331)
Comisiones y gastos de financiamiento	(134,736)	(146,776)
Subtotal Deuda a largo plazo	\$ 8,741,476	\$ 8,577,120

<u>MAYAB</u>	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Certificados Bursátiles Fiduciarios (“CBF’s”) emitidos por \$4,500 millones de pesos en dos porciones: (i) \$1,195 millones de pesos a tasa fija de 9.67% y (ii) por un monto en UDI’s por 685,513,000 equivalente a \$3,305 millones de pesos a una tasa real del 5.80%. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el monto es por \$351 y \$500 millones de pesos, respectivamente, y el monto en UDI asciende a 201 y 287 millones que equivalen a \$1,680 y \$2,288 millones de pesos, respectivamente. Los intereses se pagan semestralmente. El plazo es de 22 años. Las amortizaciones de capital son semestrales e iniciaron en diciembre 2014. Los flujos del proyecto son la fuente de repago de los CBFs.	\$ 2,031,466	\$ 3,178,706
Menos:		
Porción circulante	(143,763)	(180,489)
Comisiones y gastos de financiamiento	(44,264)	(78,140)
Subtotal Deuda a largo plazo	\$ 1,843,439	\$ 2,920,077

<u>ICASAL</u>	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
En julio de 2014, la Entidad en conjunto con LIPSA, colocaron Certificados Bursátiles: Serie A1 por 389,440,300 UDIS equivalente a \$2,000 millones, a tasa fija de 5.40%; y Serie A2 por 350,496,200 UDIS equivalente a \$1,799 millones a una tasa real del 5.95%. La participación de la Entidad en esta colocación fue del 45.31% sobre el total. El plazo es de 12.6 años para la Serie A1 y 22.1 años para la Serie A2. FID/1784.	\$ 1,663,906	\$ 1,968,274
En octubre 2014, la Entidad junto con LIPSA emitieron Certificados Bursátiles por 335,892,500 UDIS equivalente a \$1,750 millones, a un plazo de 30 años a tasa fija real de 8.519%. La Entidad participó en un 76.57% sobre el total de la emisión. FID/2076.	2,101,237	2,010,719
Menos:		
Porción circulante	(382,021)	(361,879)
Comisiones y gastos de financiamiento	(44,472)	(52,058)
Subtotal Deuda a largo plazo	\$ 3,338,650	\$ 3,565,056

<u>LIPSA</u>	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
En julio de 2014, la Entidad en conjunto con ICASAN, parte relacionada, colocaron Certificados Bursátiles con la serie A2, por un monto en UDIS por 350,496,200 equivalente a \$1,799 millones de pesos a una tasa real del 5.95%. La participación de la Entidad en esta colocación fue del 53.00% sobre el total. El plazo es 22.1 años. FID/ 1784.	\$ 1,059,113	\$ 1,108,052
En octubre 2014, la Entidad junto con ICASAN emitieron Certificados Bursátiles subordinados por 335,892,500 UDIS equivalente a \$1,750 millones de pesos con un plazo de 30 años a una tasa fija real de 8.519%. La Entidad participó en un 25.00% sobre el total de la emisión. FID/ 2076.	700,412	670,240
Menos:		
Porción circulante	(108,929)	(92,762)
Comisiones y gastos de financiamiento	(63,847)	(69,861)

Subtotal Deuda a largo plazo

\$1,586,749\$1,615,669

TUCA

Al 31 de
diciembre de
2024

Al 31 de
diciembre de
2023

Bursatilización de los derechos de cobro derivados de cuotas por peaje de la Concesión del Túnel, mediante la emisión de un programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios con plazo de hasta 23 años, pagaderos semestralmente a TIIE 182 días más 265 puntos base (13.42% y 14.07%, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente). La emisión vence en 2031.

\$599,342\$632,561

Menos:

Porción circulante(82,992)(62,251)

Comisiones y gastos de financiamiento(7,575)(6,761)

Subtotal Deuda a largo plazo

\$508,775\$563,749

FEXI 21

Al 31 de
diciembre de
2024

Al 31 de
diciembre de
2023

Con fecha 2 de junio de 2023, el Fideicomiso Emisor celebró un Contrato de Apertura de Crédito Simple y en Cuenta Corriente con BBVA México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, como Banco Agente, Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como Acreditantes, por un importe de hasta \$2,700,000 para el Crédito Tramo A y de hasta \$500,000 para el Crédito Tramo B, respectivamente.

\$2,646,000\$2,930,000

El 15 de junio de 2023, se realizó la primera disposición de la línea de crédito del Tramo B por \$230,000, dicha disposición fue liquidada el 30 de abril de 2024. El 17 de noviembre de 2023, se realizó la primera disposición del Tramo A de la línea de crédito por el monto de \$2,700,000.

Menos:

Porción circulante(162,000)(284,000)

Comisiones y gastos de financiamiento(45,871)(61,312)

Subtotal Deuda a largo plazo

\$2,438,129\$2,584,688

La deuda a largo plazo se integra de la siguiente forma:

Deuda a largo plazo:	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA)	\$ 8,741,476	\$ 8,577,120
Consortio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB)	1,843,439	2,920,077
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL)	3,338,650	3,565,056
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA),	1,586,749	1,615,669
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA)	508,775	563,749
Fideicomiso Irrevocable No. 5073 ("FEXI21")	2,438,129	2,584,688
Ajuste a los valores de adquisición	1,106,853	1,734,866
Total de deuda a largo plazo	\$ 19,564,071	\$ 21,561,225

Resumen de información financiera.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No.5073
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022

(En miles de pesos mexicanos)

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Activo			
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,112,759	\$ 1,188,981	\$ 660,477
Efectivo restringido (i)	1,655,076	1,840,042	1,021,601
Cuentas por cobrar (ii)	316,999	236,796	184,063
Impuestos por recuperar y otros activos	219,875	212,535	202,995
Activo financiero de concesión	621,601	621,415	621,415
Total activo circulante	3,926,310	4,099,769	2,690,551
Activo no circulante:			
Efectivo restringido	344,764	1,235,068	1,598,849
Activo financiero de concesión (iii)	2,233,757	2,418,711	2,579,138
Activo intangible por concesión (iv)	40,057,533	44,830,260	46,518,316
Activo fijo	74,623	79,419	27,930
Total activo no circulante	42,710,677	48,563,458	50,724,233
Total activo	\$ 46,636,987	\$ 52,663,227	\$ 53,414,784
Pasivo y Patrimonio			
Pasivo a corto plazo:			
Deuda a corto plazo	\$ 1,449,530	\$ 1,333,873	\$ 1,081,816
Cuentas por pagar y pasivos acumulados a corto plazo, incluyendo intereses	475,276	635,464	342,037
Total pasivo a corto plazo	1,924,806	1,969,337	1,423,853
Pasivo a largo plazo:			
Deuda a largo plazo (v)	19,564,071	21,561,225	19,598,144
Subvenciones gubernamentales	170,979	175,407	179,660
Provisionamiento de mantenimiento mayor	17,958	19,082	131,298
Cuentas por pagar y pasivos acumulados a largo plazo, incluyendo intereses	46,172	54,451	-
Otros pasivos a largo plazo (vi)	-	-	2,393,095
Total pasivo a largo plazo	19,799,180	21,810,165	22,302,197
Total pasivo	21,723,986	23,779,502	23,726,050
Patrimonio			
Patrimonio participación controladora	18,141,111	21,631,223	22,052,472
Total patrimonio controladora	18,141,111	21,631,223	22,052,472
Patrimonio participación no controladora	6,771,890	7,252,502	7,636,262
Total patrimonio no controladora	6,771,890	7,252,502	7,636,262
Total patrimonio	24,913,001	28,883,725	29,688,734
Total pasivo y patrimonio	\$ 46,636,987	\$ 52,663,227	\$ 53,414,784

(i)Fondo de recompra

En la Asamblea de Tenedores celebrada el 02 de junio de 2022, se aprobó el establecimiento y operación de un fondo de recompra a nombre del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, a través del mercado de valores.

En la Asamblea de Tenedores celebrada el 04 de diciembre de 2023, se aprobó la cantidad de \$50,000, como monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados Bursátiles durante el ejercicio 2024, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea y de conformidad con la Cláusula Décima Segunda, inciso (a), numeral (v), la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), numeral (ix) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

Dentro del efectivo restringido circulante, se encuentra el fondo de recompra de CBFES, el cual al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, contaba con un saldo de \$26,020, \$31,195 y \$33,372, respectivamente, esto como consecuencia de las siguientes operaciones:

Operación	Al 31 de diciembre de 2024		Al 31 de diciembre de 2023		Al 31 de diciembre de 2022	
	CBFE's operados	Importe operado	CBFE's operados	Importe operado	CBFE's operados	Importe operado
Saldo inicial	1,813,548	\$ -	855,821	\$ -	- \$	-
Compra	3,448,253	67,398	1,915,629	37,688	983,371	19,108
Venta	2,191,900	43,418	957,902	18,884	127,550	2,480
Saldo final	3,069,901	\$ 23,980	1,813,548	\$ 18,804	855,821	\$ 16,628

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, se observa una variación de \$129, \$92 y \$24, respectivamente, respecto del saldo de reserva aplicada en recompra de CBFE's presentada en el Estado de Cambios en el Patrimonio. Dichas variaciones son consecuencia de los gastos inherentes al Fondo de Recompra.

(ii)Cuentas por cobrar

Dentro de las Cuentas por Cobrar se encuentra el saldo pendiente de cobro por la prestación de Servicios de Disponibilidad y Servicios de Vialidad por parte de ICASAL hacia la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT).

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, la Cuenta por Cobrar a la SICT ascendió a \$268,938, \$178,677 y \$147,167, respectivamente, y se realizaron las siguientes operaciones:

Periodo		CPS*	Vialidad*	Total	Importe cobrado	Importe por cobrar al 31/12/2024	Fecha de cobro
Diciembre 2024	2023-Febrero 2024	\$ 166,162	\$ 18,783	\$ 184,945	\$ 184,945	\$ -	Diciembre 23/Febrero 24
Marzo-Mayo 2024		171,269	26,037	197,306	197,306	-	Marzo 24/Abril 24
Junio-Agosto 2024		184,098	15,344	199,442	199,442	-	Junio 24
Septiembre-Noviembre 2024		173,907	17,215	191,122	113,044	78,078	Septiembre 24/Diciembre 24
Diciembre 2024		173,907	16,953	190,860	-	190,860	-
Total		\$ 869,343	\$ 94,332	\$ 963,675	\$ 694,737	\$ 268,938	

Periodo		CPS*	Vialidad*	Total	Importe cobrado	Importe por cobrar al 31/12/2023	Fecha de cobro
Diciembre 2023	2022-Febrero 2023	\$ 54,115	\$ 11,112	\$ 165,227	\$ 165,227	\$ -	Diciembre 22/Febrero 23
Marzo-Mayo 2023		162,012	15,086	177,098	177,098	-	Marzo 23
Junio-Agosto 2023		166,162	19,473	185,635	185,635	-	Junio 23/Julio 23
Septiembre-Noviembre 2023		166,162	23,600	189,763	189,763	-	Septiembre 23
Diciembre 2023		166,162	18,783	184,945	6,268	178,677	Diciembre 23
Total		\$ 714,613	\$ 88,054	\$ 902,668	\$ 723,991	\$ 178,677	

						Importe	Importe por cobrar al	Fecha de cobro
--	--	--	--	--	--	---------	-----------------------	----------------

Periodo		CPS*	Vialidad*	Total	cobrado	31/12/2022	
Diciembre 2022	2021-Febrero 2022	\$ 148,968	\$ 16,135	\$ 165,103	\$ 165,103	\$ -	Marzo 22/Abril 22
	Marzo-Mayo 2022	154,115	20,933	175,048	175,048	-	Junio 22/Julio 22
	Junio-Agosto 2022	154,115	21,985	176,100	176,100	-	Septiembre 22
	Septiembre-Noviembre 2022	154,115	11,112	165,227	18,060	147,167	Diciembre 22
Total		\$ 611,313	\$ 70,165	\$ 681,478	\$ 534,311	\$ 147,167	

*Importe con IVA incluido
**Cifras es miles de pesos

De conformidad con lo establecido en el cuadro anterior, al cierre de diciembre de 2024, 2023 y 2022, la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT) presentaba un monto pendiente de pago del CPS por \$268,938, \$178,677 y \$147,167, respectivamente. No se omite señalar, que dicho retraso se identifica como parte de un proceso operativo y administrativo normal de pago por parte de la Autoridad y que la totalidad de dichos adeudos fueron liquidados en enero de 2025, febrero de 2023 y 2022.

(iii)Activo Financiero de Concesión no circulante

El Activo Financiero por Concesión se origina por el Contrato de Prestación de Servicios (CPS) de Disponibilidad y Servicios de Vialidad por parte de ICASAL hacia la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT). Cabe mencionar que el vencimiento del contrato CPS es en 2031.

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, el Activo Financiero de Concesión no circulante tuvo un saldo de \$2,233,757, \$2,418,711 y \$2,579,138, respectivamente, teniendo las siguientes operaciones:

Concepto	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023	Al 31 de diciembre de 2022
	Importe	Importe	Importe
Saldo inicial	\$ 2,418,711	\$ 2,579,138	\$ 2,899,987
Servicios facturados a la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT)	(597,590)	(569,396)	(526,994)
Intereses devengados (Ingresos por Financiamiento).	412,636	408,969	206,145
Saldo final	\$ 2,233,757	\$ 2,418,711	\$ 2,579,138

(iv)Activo intangible por Concesión

Como consecuencia de la transacción de la adquisición de los activos durante el IPO de la FIBRA, el Fideicomiso 5073 reconoció. Como Activo Intangible por Concesión los siguientes valores:

- Una ganancia por valor razonable de \$26,350,573 como efecto del valor de la adquisición de las Concesiones y;
- Un incremento de \$4,495,635 por reconocimiento del valor del activo intangible por el derecho a ejercer la opción de compra del 24.99% de la tenencia accionaria que ICA Tenedora mantenía sobre los activos de OVT.

En el siguiente cuadro, se muestra la integración del Activo Intangible por Concesión.

		2024			
Activo	Saldo inicial	Adiciones	Amortización	Ajuste en las proyecciones (1)	Total

AQSA	18,982,193	-	843,460	3,000,000	15,138,733
MAYAB	17,356,224	-	601,529	-	16,754,695
ICASA L	4,421,816	-	167,727	-	4,254,089
LIPSA	3,119,388	-	78,030	-	3,041,358
TUCA	950,639	-	81,981	-	868,658
TOTAL	44,830,260	-	1,772,727	3,000,000	40,057,533

(1) Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso reconoció una disminución al activo intangible de AQSA por un importe de \$3,000,000 como consecuencia de un ajuste en las proyecciones de tráfico realizadas durante el ejercicio de 2024. No obstante, el desempeño operativo de AQSA se ha mantenido favorable como consecuencia de la implementación de la Restricción Vehicular y a la apertura del Entronque Coroneo.

2023				
Activo	Saldo inicial	Adiciones	Amortización acumulada	Total
AQSA	19,748,684	53,002	819,493	18,982,193
MAYAB	17,955,460	-	599,236	17,356,224
ICASA L	4,587,530	-	165,714	4,421,816
LIPSA	3,195,393	-	76,005	3,119,388
TUCA	1,031,249	-	80,610	950,639
TOTAL	46,518,316	53,002	1,741,058	44,830,260

2022				
Activo	Saldo inicial	Adiciones	Amortización acumulada	Total
AQSA	20,297,141	243,728	792,186	19,748,683
MAYAB	18,552,491	-	597,031	17,955,460
ICASA L	4,724,228	25,836	162,534	4,587,530
LIPSA	3,269,232	-	73,839	3,195,393
TUCA	1,110,768	-	79,518	1,031,250
TOTAL	47,953,860	269,564	1,705,108	46,518,316

a) El reconocimiento del Valor Razonable se realizó derivado de la valuación de las proyecciones financieras de los Activos Carreteros para determinar el Valor de Mercado, mismo que fue validado durante el IPO.

(v) Deuda a Largo Plazo

A continuación, se muestra la posición de la deuda de largo plazo de los activos del Fideicomiso 5073. Como se muestra en el siguiente cuadro.

Deuda a largo plazo:	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023	Al 31 de diciembre de 2022
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA)	\$ 8,741,476	\$ 8,577,120	\$ 8,368,879

Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB)	1,843,439	2,920,077	3,057,220
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL)	3,338,650	3,565,056	3,758,299
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA),	1,586,749	1,615,669	1,631,032
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA)	508,775	563,749	604,910
Fideicomiso Irrevocable No. 5073 ("FEXI21")	2,438,129	2,584,688	-
Ajuste a los valores de adquisición	1,106,853	1,734,866	2,177,804
Total de deuda a largo plazo	\$ 19,564,071	\$ 21,561,225	\$ 19,598,144

(vi)Otros pasivos a Largo Plazo

Como parte de las actividades de formación, FEXI21 celebró la Carta Convenio Put/Call OVT, de conformidad con la cual, el Fideicomiso podrá ejercer la Opción de Compra respecto de las acciones representativas del 24.99% (veinticuatro punto noventa y nueve por ciento) del capital social de las Sociedades Elegibles: (i) Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB), (ii) ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL), (iii) Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA) y (iv) Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA), de las que sea titular Ica Tenedora, S.A. de C.V. (ICATEN). Al 31 de diciembre de 2022 el precio de compra asciende a \$2,393,095 mismo que dadas las condiciones de formalización del Put/Call se registra dentro de Otros pasivos a largo plazo.

Con fecha 17 de noviembre de 2023 el Fideicomiso Emisor liquidó a ICA Tenedora, S.A. de C.V. (ICATEN) la cantidad de \$2,386,348, por el concepto de adquisición del 24.99% de las compañías: (i) ICA San Luis, S.A. de C.V., (ii) Libramiento ICA la Piedad, S.A. de C.V., (iii) Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. y (iv) Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (los incisos (i), (ii), (iii) y (iv), los "Activos OVT"), a partir de esta fecha, el Fideicomiso Emisor es propietario del 75.99% de la tenencia accionaria de los Activos OVT.

Al 31 de diciembre de 2023, el pasivo ha sido liquidado.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No.5073
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)
Estados consolidados de resultados
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022
 (En miles de pesos mexicanos)

	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022
Ingresos:			
Servicios de peaje	\$ 4,012,572	\$ 3,778,872	\$ 3,155,977
Ingresos por financiamiento	412,636	408,969	391,257
Subvenciones	4,428	4,253	4,086
Otros ingresos	70,571	103,384	280,625
Total de Ingresos	4,500,207	4,295,478	3,831,945
Costos y gastos			
Amortización y deterioro de activo intangible por concesión	4,772,727	1,741,058	1,679,387
Operación y mantenimiento del activo por concesión	762,879	730,631	630,068
Gastos de administración y generales (vii)	168,738	273,688	144,770
Otros gastos	96	46,159	226,942
Gastos por intereses	1,952,167	1,649,974	2,083,273
Ingresos por intereses	(331,257)	(364,283)	(234,163)
Pérdida (ganancia) cambiaria, neta	367	(247)	(117)
Ajuste a los valores de adquisición (viii)	-	(6,748)	(6,288)
Total costos y gastos	7,325,717	4,070,232	4,523,872
(Pérdida) utilidad neta consolidada del periodo	(2,825,510)	225,246	(691,927)
(Pérdida) utilidad atribuible a:			
Participación controladora	\$ (3,106,723)	\$ (152,519)	\$ (1,060,459)
Participación no controladora	281,213	377,765	368,532
	\$ (2,825,510)	\$ 225,246	\$ (691,927)

(vii)Gastos de Administración y Generales

En la siguiente tabla, se muestran los gastos de administración y generales por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022.

Concepto	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023	Al 31 de diciembre de 2022
Comisión por Administración	\$ 112,482	\$ 106,999	\$ 100,294
IVA Deducible	21,395	67,307	19,966
Comisiones y Gastos de Financiamiento	16,842	2,587	3,305
Honorarios de Asesores Legales	3,644	46,660	3,485
Prima de Seguros	3,205	4,137	4,651
Honorarios Valuador y Otros Asesores	3,147	26,055	135
Comisiones Bancarias	2,459	14,673	8,891
Honorarios del Contador	1,221	1,341	1,062
Honorarios del Representante Común	923	590	378
Honorarios de Auditores Externo	804	718	680
Honorarios del Fiduciario	740	630	368
Derechos de Mantenimiento en Bolsa	727	717	709
Derechos por Inspección y Vigilancia CNBV	574	550	484
Honorarios Comité Técnico	395	536	293
Licencias	150	132	30

Publicaciones y avisos estatutarios	30	15	39
Otros gastos	-	41	-
Total Gastos	\$ 168,738	\$ 273,688	\$ 144,770

(viii) Ganancia por ajuste a los valores de adquisición

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, el efecto neto de ajuste a los valores de adquisición se integra de la siguiente forma:

Concepto	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023	Al 31 de diciembre de 2022
Ganancia por ajuste a los valores de adquisición:	\$ -	\$ -	\$ -
Valor Put/Call por derecho de la opción	-	6,748	6,288
Total de ganancia por ajuste a los valores de adquisición	\$ -	\$ 6,748	\$ 6,288

Principales Eventos Relevantes.

Durante el periodo cubierto por el presente Reporte Anual, el Fideicomiso 5073, ha publicado los siguientes eventos relevantes:

1) Republicación de los reportes anuales correspondientes a los ejercicios 2021 y 2022.

Con fecha 12 de enero de 2024, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó al público inversionista que, en esa misma fecha, el Fideicomiso llevó a cabo el re-envío de los Reportes anuales correspondientes a los ejercicios 2021 y 2022, a solicitud expresa de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante las plataformas EMISNET y STIV-2 en forma XBRL, en los cuales se incluyen una serie de ajustes menores y de forma en distintos apartados del mismo. No se omite señalar, que las modificaciones anteriores no modifican, alteran o cambian la información financiera ni los resultados originalmente reportados.

2) Operatividad del certificado.

Con fecha 19 de enero de 2024, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, en relación con los movimientos presentados en el precio de los valores identificados con clave de cotización "FEXI 21", en esa fecha no existe información pendiente de divulgar al mercado que haya ocasionado el incremento en el precio de los Certificados Bursátiles y que las variaciones registradas corresponden a la propia operación del Certificado en el mercado secundario.

3) Reinicio de operaciones TUCA.

Con fecha 29 de enero de 2024, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, tras el paso del Huracán "Otis" en el Estado de Guerrero, Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. "TUCA", se encuentra en condiciones operativas normales con plena capacidad para llevar a cabo la totalidad de sus actividades. Por lo anterior, el pasado 22 de enero de 2024, se reinició el cobro de peaje para vehículos foráneos y residentes de conformidad con la última tarifa aprobada por el Gobierno del Estado de Guerrero.

4) Pago de distribuciones.

Con fecha 26 de febrero de 2024, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, en esa misma fecha, el Fideicomiso efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$537,000. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$0.4613 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% corresponde a reembolso de capital.

Con fecha 30 de agosto de 2024, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, en esa misma fecha, el Fideicomiso efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$140,000. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$0.1203 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% corresponde a reembolso de capital.

5) Formador de mercado.

Con fecha 08 de agosto de 2024, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, en esa misma fecha, el Fideicomiso llevó a cabo la renovación de cierto Contrato de Prestación de Servicios de Formador de Mercado con BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V., para los CBFES Serie 21 que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, por un periodo adicional de 1 año, concluyendo en agosto de 2025.

6) Programa de emisor recurrente.

Con fecha 13 de septiembre de 2024, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, con esa misma fecha, el Fideicomiso informó que, en relación al Programa de Emisor Recurrente autorizado por la Asamblea de Tenedores celebrada el 4 de noviembre de 2022, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores otorgó al Fideicomiso Emisor, el 6 de septiembre de 2024, lo siguiente:

- i. la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores con el número 3265-4.15-2024-034 para los certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (los CEBURES) y;
- ii. la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores con el número 3265-1.81-2024-039 para los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura adicionales, identificados con clave de pizarra "FEXI 21" (los CBFES, y en conjunto con los CEBURES los Certificados Bursátiles), a ser emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver en su carácter de fiduciario (la Emisora), en el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura No. 5073.

Complementario a lo anterior, el 11 de septiembre de 2024, la Bolsa Mexicana de Valores, otorgó al Fideicomiso Emisor la opinión favorable de la solicitud presentada para el listado preventivo de Certificados Bursátiles al amparo del Programa de Emisor Recurrente.

Es importante mencionar, que el monto autorizado del Programa de Emisor Recurrente es de hasta \$30,000,000, en el entendido que:

- i. el monto de las emisiones de CEBURES no podrá exceder de \$5,000,000 o su equivalente en dólares de los Estados Unidos de América o unidades de inversión, tomando como referencia el valor de éstas en cada fecha de emisión, teniendo carácter de revolvente únicamente tratándose de los CEBURES, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado;
- ii. se podrán emitir hasta 1,315'789,473 (mil trescientos quince millones setecientos ochenta y nueve mil cuatrocientos setenta y tres) CBFES, sin que el número conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha exceda del número autorizado.

Cumplimiento con los contratos aplicables.

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

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

Conforme a los términos y condiciones de la Carta Convenio Put/Call, el pasado 2 de junio de 2023, el Fideicomiso Emisor notificó al Vendedor el ejercicio de la Opción para adquirir el 24.99% (veinticuatro punto noventa y nueve por ciento) de la tenencia accionaria de las siguientes sociedades: (i) ICASAL, (ii) LIPSA., (iii) TUCA y (iv) MAYAB (en conjunto “Activos OVT”).

El 9 de junio de 2023, el Fideicomiso Emisor recibió una notificación de una demanda mercantil interpuesta por el Vendedor en contra del Fideicomiso Emisor, la cual pretende solicitar la nulidad de la Carta Convenio Put/Call y, por lo tanto, de la Opción para adquirir el 24.99% (veinticuatro punto noventa y nueve por ciento) de la Tenencia Accionaria de los Activos OVT. El 17 de noviembre FEXI realizó la liquidación de la Opción a ICATEN por lo cual se llevó a cabo el desistimiento de los procedimientos legales interpuestos por ambas partes ante las autoridades judiciales correspondientes. Por lo anterior, a la fecha, FEXI21 no tiene ningún procedimiento legal abierto que reportar.

Participantes relevantes en la operación.***Fideicomitente.***

MIP F1, que es como se le refiere en este Reporte Anual, es el Fideicomitente del Contrato de Fideicomiso y el Administrador del mismo.

MIP F1 forma parte de un grupo de administradores de fondos, que tienen como objetivo desarrollar y financiar proyectos de energía e infraestructura, basándose principalmente en el conocimiento y experiencia de su equipo en estos sectores, así como en los mercados financieros.

Deudores relevantes.

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

Otros terceros obligados con el fideicomiso.

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

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

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

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

El Administrador es el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones o valores representativos del capital social de las Sociedades Elegibles que adquiera el Fideicomiso de tiempo en tiempo. Para

implementar la estrategia de negocio del Fideicomiso, el Administrador presta determinados servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración.

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

Fibra EXI 1 tiene la capacidad de generar flujos de efectivo constantes y atractivos, predecibles y protegidos. Cuenta con un portafolio de activos vinculados a un contrato de prestación de servicios y u o títulos de concesión a largo plazo, celebrados con entidades gubernamentales, con contraprestaciones definidas e ingresos indizados a la inflación, lo que resulta en flujos recurrentes y estabilizados para el Fideicomiso.

Una parte de las contraprestaciones que se reciben por los activos del portafolio son cubiertas por entes públicos con recursos destinados específicamente para dichos fines. Adicionalmente, los ingresos por cuotas de peaje de los activos del portafolio cuentan con un esquema de incrementos inflacionarios previamente acordados en los Títulos de Concesión, que en conjunto con el crecimiento orgánico del tráfico ofrecen ingresos con un crecimiento continuo.

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

Portafolio de activos maduros, atractivos y resilientes de primer nivel, ubicados estratégicamente en los principales corredores económicos, industriales y turísticos del territorio nacional. Los activos cuentan con potencial de tener un crecimiento orgánico y estable.

El portafolio inicial de activos del Fideicomiso está conformado por: cinco activos carreteros maduros con desempeño histórico probado, los cuales cuentan con plazos remanentes de concesión hasta 2043 para la Concesión Palmillas, 2050 para la Concesión Kantunil, 2047 para la Concesión Río Verde, 2054 para la Concesión La Piedad y 2034 para la Concesión Túnel de Acapulco. Las Concesiones tienen una vigencia remanente de aproximadamente 25 años en promedio.

El Fideicomiso ha tenido la capacidad de generar ingresos, incluso desde el primer día de operación, basado en el Contrato de Prestación de Servicio Río Verde y las Concesiones Carreteras correspondientes a las cinco Sociedades Elegibles Iniciales. Los 5 activos de las Sociedades Elegibles Iniciales cuentan con 15 años de operación en promedio.

Los activos carreteros del portafolio inicial forman parte de una red de carreteras de primer nivel localizadas en las zonas de mayor crecimiento del país, además de estar ubicadas en los principales corredores económicos, industriales y turísticos del territorio nacional.

Los activos carreteros iniciales cuentan y tienen un potencial crecimiento orgánico y estable derivado del aumento esperado de tráfico, ya que dichos activos forman parte de una red de carreteras que permiten atender las necesidades de movilidad y la de conectar a personas, negocios y lugares en un menor tiempo, de forma más cómoda y segura.

El tamaño del portafolio facilita la posibilidad de conseguir nuevos proyectos o extensiones a las concesiones existentes, al igual que nueva deuda a nivel del Fideicomiso.

Cumplimiento

Actualmente el Fideicomiso no tiene un calendario de inversiones y desinversiones preestablecido, sin embargo se han llevado a cabo las inversiones de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Factores de riesgo:

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

Riesgos Generales

Los potenciales Tenedores deberán basar su decisión de inversión en su propio análisis sobre las consecuencias legales, fiscales, financieras y de otra naturaleza, derivadas de realizar una inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo los beneficios de invertir, los riesgos involucrados y sus propios objetivos de inversión. Los inversionistas no deben considerar el contenido del presente Reporte Anual como recomendaciones legales, fiscales o de inversión y se les recomienda consultar con sus propios asesores profesionales respecto de la adquisición, mantenimiento o venta de su inversión.

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

Riesgos relacionados con la estructura y administración del Fideicomiso

Los montos que el Fideicomiso pueda distribuir entre los Tenedores dependerán, entre otros factores, del monto al que asciendan los recursos netos que se obtengan en la Oferta.

Los recursos netos de la colocación de los Certificados en la Oferta (es decir, una vez pagados en su totalidad de los Gastos de Emisión respecto de la Emisión Inicial) fueron utilizados, en términos del siguiente orden, para: (i) liquidar en su totalidad el Adeudo Reconocido OVT, por un monto de \$ 2,278,486 por concepto de principal y considerando intereses devengados al 20 de octubre de 2021 (incluyendo el Impuesto al Valor Agregado correspondiente); (ii) para realizar un pago parcial en efectivo de la Contraprestación OVT y la Contraprestación AQSA, por un monto de \$346,051; (iii) para pagar el Presupuesto Operativo Anual por \$173,365, (iv) para la Recompra de CBFE's aprobados en la Asamblea de Tenedores celebrada el 02 de junio de 2022 por \$16,628, (v) para realizar reembolsos a los Tenedores por \$103,531; y (vi) para pagar los gastos inherentes de la Operación del Fideicomiso.

El rendimiento mínimo que deben recibir los Tenedores que participen en la Oferta antes de que el Administrador tenga derecho a recibir distribuciones de incentivo depende del precio de colocación de los Certificados Bursátiles .

Los Documentos de la Operación prevén la posibilidad de que el Administrador reciba distribuciones de incentivo, llamado el “Derecho Excedente de Rendimiento”, de forma anual, siempre y cuando: (i) los Tenedores hayan recibido Distribuciones iguales o superiores al “Monto de Distribución Mínima” para dicho año; y (ii) no existen faltantes de “Montos de Distribución Mínima” de periodos anuales anteriores, pendientes de ser cubiertos a los Tenedores; donde dicho “Monto de Distribución Mínima” es un monto expresado por Certificado en circulación y que ha sido fijado en el Anexo 3 del Contrato de Fideicomiso para los ejercicios anuales que transcurran del 2025 al 2054.

Toda vez que el “Monto de Distribución Mínima” se calcula y expresa como una cantidad de dinero que debe pagarse por Certificado en circulación, el rendimiento mínimo que deben recibir los Tenedores que participen en la Oferta antes de que el Administrador acceda al Derecho Excedente de Rendimiento, expresada como tasa interna de retorno anual sobre su inversión en el Fideicomiso, en función del precio de colocación de los Certificados, que a la fecha de colocación fue de \$19.00.

Los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta esta característica al momento de tomar su decisión de inversión.

Asimismo, considerando que en el caso de pagos de Montos de Distribución Mínima correspondientes a anualidades anteriores no se

generarán cargos por concepto de actualizaciones, intereses y u o similares, el rendimiento mínimo en términos reales que deben recibir los Tenedores antes de que el Administrador tenga derecho a recibir distribuciones de incentivo dependerá del momento en el cual se realicen los pagos de los Montos de Distribución Mínima; en el entendido, que cualesquier pagos de Montos de Distribución Mínima que se realicen en una anualidad posterior a la que correspondan tendrán como efecto la reducción de dicho rendimiento mínimo en términos reales, dependiendo de la inflación existente y la tardanza en su pago.

Una vez que se llevaron a cabo las Operaciones de Formación, el principal activo del Fideicomiso son las acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales.

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

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

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

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

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

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

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

Operadora Quantum es la sociedad que se encarga de la operación y mantenimiento de los activos de las Sociedades Elegibles Iniciales y puede hacerlo para otras Sociedades Elegibles cuyas acciones o partes sociales sean adquiridas por el Fideicomiso. Entre los servicios que presta Operadora Quantum, se encuentran servicios corporativos, tales como: (i) supervisar, coordinar, apoyar y manejar las operaciones diarias de los proyectos propiedad de las Sociedades Elegibles; (ii) supervisar y coordinar el mantenimiento

de los proyectos propiedad de las Sociedades Elegibles; y (iii) la administración de riesgos y contacto con proveedores de seguros. Adicionalmente, presta servicios de tesorería corporativa a nivel de las Sociedades Elegibles, incluyendo: (i) la elaboración, presentación y ejecución del presupuesto anual; (ii) el manejo de efectivo; y (iii) la planeación y control de liquidez.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Representante Común representa a los Tenedores, y por lo tanto cuenta con los derechos y obligaciones que se contemplan en la Ley del Mercado de Valores, en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en las demás disposiciones legales aplicables, y en los títulos que documentan los Certificados. Entre las funciones del Representante Común se encuentra el verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Emisor de las obligaciones establecidas a su cargo en los títulos que documenten los Certificados Bursátiles. Por lo anterior, el Representante Común tiene el derecho de solicitar al Emisor, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios al

Emisor en relación con los Certificados, la información y documentación que sea necesaria para llevar a cabo dicha verificación. El Representante Común también puede solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate con cargo al Emisor, a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas los párrafos que antecedente o en la legislación aplicable, en cuyo caso, el Representante Común está sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea al respecto y, en consecuencia, puede confiar, actuar y u o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas. En caso de que el Representante Común reciba información por parte de terceros que no fuese correcta, los intereses de los Tenedores podrían verse afectados.

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

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

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

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

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

El plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años contemplado en el Artículo 394 de la LGTOC; en el entendido que, en caso que el plazo de este fuera a expirar, el Administrador deberá instruir al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, ya sea para: (i) crear un nuevo fideicomiso al cual se transfiera el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso; o (iii) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores en una base a prorrata, conforme a los términos que en su caso apruebe la Asamblea de Tenedores. En caso de realizarse distribuciones en especie mediante valores de capital o deuda o de cualquier otra forma, dichos bienes podrían tener poca liquidez o estar sujetos a ciertos riesgos de crédito.

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

Tomando en cuenta el incremento, en los últimos años, de los ataques cibernéticos que han sufrido diversas entidades en México y en el extranjero, el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador cuentan con sistemas cuya función consiste en detectar,

responder y contener las amenazas cibernéticas que los ubiquen en una situación de riesgo. Si no son capaces de mantener sistemas adecuados de seguridad, podrían verse afectados en su negocio.

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

El pago de Distribuciones será a discreción del Administrador

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruirá al Fiduciario para que realice Distribuciones a los Tenedores en las fechas y por los montos que el Administrador determine a su entera discreción. En ese sentido, no es posible asegurar que el Administrador instruirá de manera oportuna al Fiduciario para que lleve a cabo las correspondientes Distribuciones a los Tenedores. No obstante, lo anterior, el Administrador no tendrá derecho a recibir cantidad alguna por concepto de Excedente de Rendimiento al Administrador hasta en tanto no se cubran en un 100% (cien por ciento) los Montos de Distribución Mínima correspondientes a las Fechas de Distribución anteriores y a la Primera Fecha de Distribución, para los ejercicios que resulte aplicable.

Inscripción del Fideicomiso en el RUG

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

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

Ciertas Sociedades Elegibles Iniciales han obtenido financiamiento público o bancario, según sea aplicable, afectando sus derechos de cobro a fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios o fideicomisos de garantía, según sea el caso, por lo que los ingresos que dichos derechos de cobro generen, fueron y serán utilizados, en primera instancia, para el pago del servicio de la deuda contratada al amparo de los financiamientos correspondientes. Adicionalmente, a la fecha del presente Reporte Anual, el Fideicomiso ha contratado Líneas Revolventes respecto de ciertas Sociedades Elegibles, para efectos de poder cumplir con las reglas de distribución previstas en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Dichas Líneas Revolventes se pagarán con las Distribuciones de Capital de las Sociedades Elegibles que reciba el Fideicomiso con prelación anterior a las Distribuciones a los Tenedores. Finalmente, como parte de las Operaciones de Formación y derivado de la celebración del Convenio de Cesión de Deuda OVT, el Fideicomiso asumió la deuda.

El Fideicomiso podrá realizar Distribuciones mediante entrega de Certificados en Tesorería

El Fideicomiso podrá, en caso de que así lo instruya el Administrador, según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico, realizar Distribuciones de resultado fiscal en especie, mediante entrega libre de pago de Certificados en Tesorería a los Tenedores de Certificados, a prorrata, en función de su tenencia de Certificados, para completar los montos de resultado fiscal que sean necesarios para que el Fideicomiso cumpla con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. En dicho caso los Tenedores que no estén exentos de pagar el impuesto sobre la renta respecto de las Distribuciones de resultado fiscal que realice el Fideicomiso, deberán pagar la parte del impuesto sobre la renta correspondiente a los Certificados que reciban. Los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados de dicho Tenedor serán responsables de efectuar la retención correspondiente.

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

Ninguno de nuestros inversionistas y Tenedores iniciales, incluyendo a los Vendedores de las Acciones, según sea aplicable, se han obligado a no vender o transmitir sus Certificados Bursátiles. En este sentido, el 100% de los Certificados Bursátiles en circulación estarán en manos de inversionistas que no se ha obligado a no vender o transmitir Certificados Bursátiles, quienes podrían vender sus Certificados Bursátiles en cualquier momento y a cualquier precio. Es probable que, una vez que nuestros Certificados Bursátiles tengan liquidez en el mercado, dichos inversionistas consideren que puede vender sus Certificados y, en consecuencia, se genere una presión en la oferta con la misma demanda, lo cual se espera pudiera tener un efecto negativo en el precio.

Salvo la excepción aplicable al Administrador establecida en la “**Cláusula VIGESIMA SEXTA. Administración del Fideicomiso y Sociedades Elegibles, inciso (i)**” del Contrato de Fideicomiso.

No se va a estabilizar.

Con el objeto de mantener el precio de los Certificados fluctuando con movimientos ordenados durante los primeros días de negociación en el mercado secundario, la legislación mexicana permite a la casa de bolsa que actúa como intermediario colocador líder en una oferta pública de valores, bajo ciertas restricciones, efectuar operaciones de compra en dicho mercado secundario, durante los treinta días posteriores a su cruce en bolsa, utilizando los recursos derivados de la sobreasignación de dichos valores. En el caso de la Oferta, no se otorgó a los Intermediarios Colocadores opción de sobreasignación alguna, y dichos Intermediarios Colocadores no estuvieron facultados conforme al Contrato de Colocación para llevar a cabo operaciones de estabilización. En la medida en que las órdenes de venta respecto de los Certificados que tengan lugar después de que concluya la Oferta sean significativas, el precio de mercado de los Certificados podría verse afectado de forma adversa sin que los Intermediarios Colocadores estén en posibilidad de, u obligados a, llevar a cabo operaciones de estabilización. A la fecha del presente Reporte Anual, este riesgo no se materializó.

Los montos que el Fideicomiso pueda distribuir entre los Tenedores dependerán, entre otros factores, del monto al que asciendan los recursos netos que se obtengan en la oferta pública inicial.

Los recursos netos de la colocación de los Certificados en la Oferta (es decir, una vez pagados en su totalidad de los Gastos de Emisión respecto de la Emisión Inicial) fueron utilizados, en términos del siguiente orden, para: (i) liquidar en su totalidad el Adeudo Reconocido OVT, por un monto de \$ 2,278,486 por concepto de principal y considerando intereses devengados al 20 de octubre de 2021 (incluyendo el Impuesto al Valor Agregado correspondiente); (ii) para realizar un pago parcial en efectivo de la Contraprestación OVT y la Contraprestación AQSA, por un monto de \$346,051; (iii) para pagar el Presupuesto Operativo Anual por \$173,365; (iv) para la Recompra de CBFE's aprobados en la Asamblea de Tenedores celebrada el 02 de junio de 2022 por \$16,628; (v) para realizar reembolsos a los Tenedores por \$103,531; y (vii) para pagar los gastos inherentes de la Operación del Fideicomiso.

Considerando los recursos netos obtenidos con motivo de la Oferta que ascienden a \$3,222,362, después de deducir los gastos relacionados de la Oferta, así como la aplicación de dichos recursos conforme a lo previsto en el párrafo inmediato anterior, no será fondeada enteramente la reserva con los recursos necesarios para ejercer la Opción de Compra por lo que, el Fideicomiso deberá obtener los recursos para ejercer la Opción de Compra, de otras fuentes de deuda o capital durante los siguientes años antes del mes de diciembre de 2023 para lograr que el Emisor sea titular del 24.99% del capital social de las Sociedades Elegibles OVT que tenga derecho a adquirir en términos de la Opción de Compra. Así, en la medida en que no sea posible ejercer la Opción de Compra, el Fideicomiso no será titular del 24.99% del capital social de las Sociedades Elegibles OVT de las que de otra forma hubiese sido titular, lo que resultará en menos flujos de efectivo disponible para hacer distribuciones en favor de los Tenedores.

Riesgos Relacionados con los Títulos de Concesión de las Concesiones Carreteras

Los Ingresos del Fideicomiso provienen de la operación de las Concesiones Carreteras

Las Concesiones Carreteras, constituyen las fuentes iniciales de ingresos del Fideicomiso. Cualquier acto negativo en las regiones donde se ubica cada Sociedad Elegible Inicial o desastre natural que afecte de manera adversa las Vialidades, podría tener un efecto adverso significativo en la situación financiera de la Sociedad Elegible Inicial correspondiente y, por lo tanto, del Fideicomiso.

Cambios en los poderes federales

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

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

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

Podrían iniciarse reclamaciones o acciones legales relacionadas con la validez de los Títulos de Concesión.

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

Riesgos Relacionados con las Concesiones Carreteras

Una parte sustancial de los ingresos del Fideicomiso proviene de la operación de las Concesiones Carreteras

Las Concesiones Carreteras constituyen la principal fuente de ingresos del Fideicomiso. Cualquier acto negativo del Gobierno Federal y u o el Gobierno de Guerrero o cualquier otra Autoridad Gubernamental según corresponda, con respecto a las Concesiones Carreteras y u o cualesquiera de las Sociedades Elegibles Iniciales, cualquier recesión económica en la región donde se operan cualquiera de las Vialidades o cualquier desastre natural u otro suceso que afecte en forma adversa el nivel de tráfico en la respectiva vía concesionada, puede llegar a tener un efecto adverso significativo en la situación financiera y los resultados de operación de las Sociedades Elegibles Iniciales y, por lo tanto, del Fideicomiso.

Los niveles o el volumen de tráfico podrían resultar inferiores a los esperados.

La principal fuente de ingresos en efectivo de las Concesiones Carreteras y, por tanto, una de las principales fuentes de ingresos del Fideicomiso son las cuotas de peaje cobradas de conformidad con las Concesiones Carreteras. Dichos ingresos guardan correlación directa con el volumen de vehículos que transita por cada una de dichas Vialidades y la frecuencia con que los usuarios las utilizan.

Dicho tráfico podría disminuir como resultado de la situación económica en general o la contracción de la actividad comercial en las regiones donde se ubica cada Vialidad. La entrada en operación de alguna vía alterna que pudiera distraer el tráfico actual de cada Vialidad, desastres o sucesos naturales en o alrededor de cada Vialidad, así como obras sobre o alrededor de cada Vialidad. El nivel de tráfico también está influenciado por otros factores que se encuentran fuera del control del Fideicomiso, incluyendo los entronques con otras autopistas o carreteras federales y estatales, la disponibilidad de medios de transporte alternativos, así como las condiciones de seguridad imperantes en la zona donde se ubica cada Vialidad. En el pasado, algunas de las Vialidades han generado niveles de tráfico inferiores a aquellos que fueron proyectados al momento que se otorgaron las respectivas Concesiones Carreteras. Por lo tanto, no es posible predecir de manera exacta los niveles futuros de tráfico en cada Vialidad. Ni el Administrador ni Fideicomiso pueden garantizar que los niveles de tráfico, actuales o esperados, de las Concesiones Carreteras se mantendrán estables o aumentarán. La disminución del tráfico podría afectar en forma adversa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de las Sociedades Elegibles Iniciales y, por lo tanto, del Fideicomiso.

Adicionalmente, durante el año de 2020, la desaceleración económica y la reducción en la movilidad de las personas ocasionada por el COVID-19 tuvieron un impacto negativo en las operaciones y resultados financieros de las Sociedades Elegibles Iniciales. El COVID-19 contribuyó en la reducción del aforo e ingresos de Sociedades Elegibles Iniciales comparado con el mismo periodo de 2019, conforme a lo siguiente: Respecto de la Vialidad Kantunil, resultó en una reducción de -34% en el aforo y -29% en los ingresos. Respecto de la Vialidad La Piedad, resultó en una reducción de -16% en el aforo y -12% en los ingresos. Respecto de la Vialidad Palmillas, resultó en una reducción de -16% en el aforo y -3% en los ingresos. Respecto de la Vialidad Río Verde, resultó en una reducción de -22% en el aforo y -12% en los ingresos. Respecto de la Vialidad Túnel de Acapulco resultó en una reducción ponderada de -29% en el aforo y -31% en los ingresos. Sin embargo, con la reactivación económica y la normalización de actividades comerciales, turísticas e industriales, a la fecha de este reporte, el tránsito en las carreteras ha recuperado niveles similares o superiores a los registrados antes de la crisis sanitaria.

Las estimaciones de tráfico e ingresos podrían no cumplirse.

Los Pronósticos de Tráfico e Ingresos Carreteros elaborados por el Consultor Independiente de Tráfico Steer y el Consultor Independiente de Tráfico Cal y Mayor, respectivamente, la información y aseveraciones que los mismos contienen se basan en información que fue proporcionada al Consultor Independiente de Tráfico Steer y al Consultor Independiente de Tráfico Cal y Mayor, respectivamente, información propietaria adquirida o proporcionada por Operadora Quantum, o en información pública disponible durante la elaboración de los Pronósticos de Tráfico e Ingresos Carreteros. Cada uno del Consultor Independiente de Tráfico Steer y el Consultor Independiente de Tráfico Cal y Mayor no garantizan la precisión de la información proporcionada por terceros y no es responsable de las acciones adoptadas en relación con información de terceros contenida en los Pronósticos de Tráfico e Ingresos Carreteros, según corresponda.

Las estimaciones y previsiones futuras que el Consultor Independiente de Tráfico Steer y el Consultor Independiente de Tráfico Cal y Mayor utilizaron para los Pronósticos de Tráfico e Ingresos Carreteros se basan en interpretaciones y determinaciones de la mejor información disponible al momento en que fueron escritas. Las circunstancias o eventos que efectivamente se presenten pueden ser distintos a las suposiciones realizadas y también los eventos están sujetos a cambios. Los hallazgos son sensibles al tiempo y a las condiciones del momento en que fueron escritos y pueden verse afectados por el tiempo o demás circunstancias. Los Pronósticos de Tráfico e Ingresos Carreteros fueron emitidos en la fecha que se indican en cada uno y cada uno del Consultor Independiente de Tráfico Steer y el Consultor de Independiente de Tráfico Cal y Mayor no están obligados a llevar a cabo una actualización por ningún motivo. Existen factores que pueden afectar la precisión e integridad de las previsiones futuras y que se encuentran fuera del alcance y control del Consultor Independiente de Tráfico Steer y el Consultor Independiente de Tráfico Cal y Mayor. El Consultor Independiente de Tráfico Steer y el Consultor Independiente de Tráfico Cal y Mayor no realizarán ni otorgarán garantía, implícita o explícita, en relación con la exactitud de información presentada con previsiones futuras y no asumen responsabilidad de las acciones adoptadas por otros, incluidas terceras partes, que se basen en las previsiones futuras hechas en cada uno de los Pronósticos de Tráfico e Ingresos Carreteros. Por lo anterior, los Pronósticos de Tráfico e Ingresos Carreteros del Consultor Independiente de Tráfico Steer y el Consultor Independiente de Tráfico Cal y Mayor deben ser analizados como una evaluación que puede verse afectada por el transcurso del tiempo, específicamente por el cambio en las condiciones del momento de su elaboración.

Cualquiera de las Concesiones Carreteras, según sea aplicable, podría declararse caduca, rescindirse, revocarse o darse por terminada anticipadamente por parte de la Autoridad Gubernamental competente.

Las Concesiones Carreteras son los activos principales de las respectivas Sociedades Elegibles Iniciales, y podría darse el caso que la Autoridad Gubernamental competente pudiera declarar la caducidad, revocación, extinción, rescisión o terminación anticipada de cualquiera de dichas Concesiones Carreteras en los casos previstos en la Legislación Aplicable.

Las Concesiones Carreteras pueden ser revocadas, terminadas o rescindidas en los casos previstos en la Legislación Aplicable y en las propias Concesiones Carreteras, casos que incluyen, entre otros, el incumplimiento de los programas de construcción, operación y u o mantenimientos respectivos, o en general el incumplimiento de, cualquier otro término relevante incluido en las Concesiones Carreteras.

En los términos de la Legislación Aplicable, la Autoridad Gubernamental competente se encuentra facultada para terminar y rescatar en cualquier momento una concesión a través de un procedimiento de rescate si determina, a su sola discreción, que ello es de interés público conforme a la Legislación Aplicable. La Autoridad Gubernamental competente también puede asumir la operación de las Concesiones Carreteras en caso de guerra, alteración del orden público o amenaza a la seguridad nacional. Adicionalmente, en caso de un desastre natural o caso de fuerza mayor la Autoridad Gubernamental competente puede obligar a las Sociedades Elegibles Iniciales a realizar cambios en sus operaciones.

De conformidad con la Legislación Aplicable, en caso de terminación de las Concesiones Carreteras la Autoridad Gubernamental competente, generalmente está obligada a indemnizar a las Sociedades Elegibles Iniciales por la inversión no recuperada, tomando en consideración entre otras cosas, el monto de la inversión efectuada y el importe de las tasas internas de retorno establecidas en las Concesiones Carreteras. Sin embargo, ni el Administrador ni el Fiduciario pueden asegurar que recibirán oportunamente dicha indemnización o que el importe de la misma será equivalente al valor de la inversión relacionada con las Concesiones Carreteras.

Conclusión de plazo de las Concesiones Carreteras, incluyendo sus prórrogas.

Conforme a la Ley de Caminos, las concesiones otorgadas de conformidad con dicho ordenamiento podrán ser prorrogadas cuando: (i) a juicio de la SICT, se justifique la necesidad de realizar inversiones que no se hubiesen previsto en las condiciones originales del título de concesión respectivo; o (ii) se presenten causas que lo justifiquen, no atribuibles a sus titulares. De otorgarse dichas prórrogas, el plazo total de vigencia de la Concesión correspondiente podría llegar a ser de hasta 60 años.

No es posible asegurar que, incluso en el supuesto que ocurran las situaciones descritas en el párrafo anterior, que las respectivas Autoridades Competentes autorizarán la prórroga de las Concesiones Carreteras.

Las disposiciones aplicables al establecimiento y ajuste de las tarifas máximas de peaje no permiten garantizar que las Sociedades Elegibles Iniciales serán rentables o generarán los niveles de rendimiento esperado.

La Legislación Aplicable a las Sociedades Elegibles Iniciales establece las tarifas o cuotas máximas que se podrán cobrar a los usuarios. Lo anterior con independencia de que, según los términos particulares de cada una de las Concesiones Carreteras las tarifas máximas están sujetas a ajustes en forma anual con base en la inflación (calculada con base en el INPC). En este sentido, aunque las Concesiones Carreteras prevén la posibilidad de prorrogar su vigencia para permitir que su titular obtenga la tasa de retorno establecida en su otorgamiento, no hay garantía que el proyecto respectivo sea rentable para el Fideicomiso o que las Concesiones Carreteras obtendrán dicha tasa de retorno.

Las Concesiones Carreteras y su operación está sujeta a regulación por parte del Gobierno a nivel tanto federal como estatal y municipal, y las leyes y los reglamentos vigentes y sus reformas podrían afectar en forma significativa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

Las Concesiones Carreteras pertenecen a una industria que está sujeta a una extensa regulación. La rentabilidad del Fideicomiso depende de la capacidad de las Sociedades Elegibles Iniciales para cumplir de manera oportuna y eficiente con las distintas leyes y reglamentos a que esté sujeta. El Fideicomiso no puede garantizar que se logrará cumplir con dicha Legislación Aplicable, o que las reformas de dichos ordenamientos no afectarán su capacidad para hacerlo. La operación de las Vialidades relativas a las Concesiones Carreteras está regulada por el Gobierno Federal y por diversas Autoridades Gubernamentales, tanto federales como estatales. Esta regulación limita la flexibilidad operativa de las Sociedades Elegibles Iniciales y, en consecuencia, del Fideicomiso, y podría tener un efecto adverso en sus actividades, situación financiera y resultados de operación.

En términos generales, las Sociedades Elegibles Iniciales no pueden modificar unilateralmente sus obligaciones conforme a las Concesiones Carreteras en el supuesto de que el tráfico vehicular o cualquiera de las otras variables en que se basaron los términos

de las Concesiones Carreteras, cambien durante su vigencia. Si el Fideicomiso, o las Sociedades Elegibles Iniciales incumplen con los términos de las Concesiones Carreteras, la Legislación Aplicable, no es posible predecir el tipo y el monto de las sanciones concretas que le serían impuestas en respuesta a una determinada violación, ni se puede garantizar que el Fideicomiso o las Sociedades Elegibles Iniciales no enfrentarán dificultades para cumplir con dicha Legislación Aplicable.

El Fideicomiso está expuesto a riesgos relacionados con la construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento de los tramos relativos a las Concesiones Carreteras.

En el curso ordinario de negocios, las Sociedades Elegibles Iniciales deberán llevar a cabo reparaciones y trabajos de mantenimiento en las Vialidades correspondientes. Existen distintos factores que pueden elevar el costo de operación y retrasos en los procesos de mantenimiento y construcción de mejoras en las Vialidades correspondientes, tales como, escasez de materiales para construcción, problemas laborales, desastres naturales y mal tiempo. Los incrementos en los costos y los retrasos en procesos de construcción podrían afectar la capacidad de las Sociedades Elegibles Iniciales para cumplir con los calendarios de reparación, lo que a su vez podría afectar adversamente el tráfico.

Los incrementos en costos y los retrasos en la construcción descritos en el párrafo anterior podrían limitar la capacidad de las Sociedades Elegibles Iniciales para obtener los rendimientos proyectados, incrementar gastos de operación o sus inversiones en activos, lo que a su vez afectaría de forma adversa sus actividades, situación financiera y resultados de operación, así como al Fideicomiso. Adicionalmente, las demoras o sobregiros presupuestales también podrían limitar la capacidad de las Sociedades Elegibles Iniciales para modernizar las instalaciones y sistemas de cobro de peaje en las Vialidades relativas a las Concesiones Carreteras, o cumplir con los programas anuales de operación y mantenimiento de las Concesiones Carreteras, lo cual podría dar lugar a la revocación o caducidad de las mismas, salvo que haya existido un caso fortuito o de fuerza mayor de conformidad con los términos aplicables a las Concesiones Carreteras.

Fallas en los sistemas utilizados para el cobro del peaje.

La operación de las Vialidades objeto de las Concesiones Carreteras podrían verse adversamente afectada por los paros o fallas de los sistemas tecnológicos de las Concesiones Carreteras. Las Sociedades Elegibles Iniciales dependen de sistemas e infraestructura tecnológica para llevar a cabo una adecuada operación de cada vía concesionada. Cualquiera de dichos sistemas podría dejar de funcionar debido a interrupciones en el suministro de energía eléctrica, fallas en las telecomunicaciones u otros sucesos similares. La falla en cualquiera de los sistemas tecnológicos podría afectar adversamente la capacidad de cobro, el peaje y su rentabilidad. Aunque las Sociedades Elegibles Iniciales cuentan con planes de continuidad operativa para contrarrestar efectos negativos derivados de la falla en sistemas, no se puede garantizar que dichos planes serán totalmente efectivos.

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

El Gobierno Federal y los gobiernos estatales y municipales podrían otorgar nuevas concesiones a terceros o ampliar el alcance de las concesiones otorgadas a terceros para la operación de caminos. Las nuevas concesiones o los alcances extendidos de las concesiones existentes podrían competir directamente por tráfico con las Sociedades Elegibles Iniciales, lo que podría implicar una disminución en el flujo vehicular y, en consecuencia, de ingresos al Fideicomiso.

Por otro lado, el Gobierno Federal está obligado por ley a mantener carreteras libres de peaje y de uso gratuito. En caso de que el Gobierno Federal destine mayores recursos para mejorar las carreteras de uso gratuito existentes o construya nuevas carreteras que cubran los mismos tramos relativos a las Concesiones Carreteras, podría ocurrir una disminución en el flujo vehicular en las mismas.

Adicionalmente, el Gobierno Federal o los gobiernos estatales y municipales podrían promover el uso de medios de transporte alternativos que compitan directamente con las Concesiones Carreteras y afecten el flujo vehicular de los tramos carreteros objeto de las Concesiones Carreteras.

Cualquier disminución en el flujo vehicular, podría afectar adversamente las actividades del Fideicomiso, así como su situación financiera y resultados de operación.

Desastres naturales, actos de vandalismo o bloqueos.

De tiempo en tiempo, los tramos carreteros objeto de las Concesiones Carreteras podrían verse afectados por desastres naturales, tales como sismos, inundaciones, y derrumbes, así como por actos humanos tales como bloqueos, actos de vandalismo, disturbios civiles, delincuencia organizada o terrorismo. Cualquiera de dichos actos podría ocasionar el cierre total o parcial de dichos tramos, afectando de forma adversa y significativa el aforo correspondiente. Lo anterior podría afectar negativamente la capacidad del Fideicomiso de llevar a cabo Distribuciones a los Tenedores. Para cubrir el riesgo de desastres naturales o actos humanos las Sociedades Elegibles Iniciales cuentan con ciertas pólizas de seguro. Sin embargo, no existe garantía que los pagos recibidos de dichas pólizas sean suficientes para reparar la autopista y restaurar el tráfico a un volumen de operación normal.

Reversión de bienes en favor de la Autoridad Gubernamental.

Conforme a la legislación aplicable, al término de la vigencia de las Concesiones Carreteras (incluyendo, en su caso, sus prórrogas), los bienes concesionados, incluyendo los servicios auxiliares, serán revertidos en favor de la Autoridad Gubernamental correspondiente, sin costo alguno y libres de gravámenes.

Las disposiciones legales que establecen cuotas de peaje no aseguran la rentabilidad de las autopistas de cuota.

Las disposiciones legales aplicables de las Autoridades Gubernamentales que regulan las operaciones de las autopistas de cuota y títulos de concesión establecen cuotas de peaje que pueden ser cobrados a los usuarios de las mismas. Sujeto a los términos de las Concesiones Carreteras, no es posible incrementar el monto de las cuotas de peaje cobradas sin la autorización previa del otorgante de la concesión. Asimismo, no es posible garantizar que la autorización para incrementar dichos montos será obtenida.

Aunque bajo algunos supuestos se pueden solicitar ajustes adicionales a las cuotas de peaje que se cobran en las autopistas, algunos de los títulos de concesión establecen que dichas solicitudes únicamente se aprobarán si la Autoridad Gubernamental competente determina que ha ocurrido alguno de los supuestos limitados previstos en la concesión respectiva. Por lo anterior, no se puede asegurar que dicha solicitud será autorizada y, en caso de autorizarse, si se autorizará en tiempo. Adicionalmente, en ciertos supuestos, la autoridad que otorgó la concesión tiene el derecho de solicitar una disminución en las cuotas aplicables. Si se solicita autorización para aumentar las cuotas de peaje y dicha solicitud no es aprobada o las cuotas se han tenido que disminuir, las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso podrían verse afectados en forma adversa.

El desarrollo y cambios en las áreas donde se encuentran las vías concesionadas, como por ejemplo desastres naturales, el régimen legal a nivel local, inseguridad y otras condiciones políticas y sociales pueden tener un efecto adverso sobre las Sociedades Elegibles Iniciales y, por ende, el Fideicomiso.

Las vías concesionadas bajo las Concesiones Carreteras están ubicadas en el Estado de México, el Estado de San Luis Potosí, el Estado de Guerrero, el Estado de Guanajuato, el Estado de Michoacán, el Estado de Yucatán, el Estado de Quintana Roo y el Estado de Querétaro, cualquier cambio legislativo que sea adoptado, medida que sea tomada, reglamentación más estricta que sea implementada, o requisito adicional establecido por dicha entidad puede afectar en forma adversa las actividades, la situación y expectativa financiera, así como los resultados de operación de las Sociedades Elegibles Iniciales y, por ende, el Fideicomiso. Asimismo, el Fideicomiso está expuesto a los riesgos relacionados con las recesiones económicas locales y al acontecimiento de desastres naturales, deterioro en las condiciones de seguridad o desarrollos políticos y sociales, lo que a su vez podría afectar en forma adversa las actividades, situación financiera y resultados de operación del Fideicomiso.

Las Concesiones Carreteras están sujetas a un gran número de disposiciones legales en materia ambiental y de seguridad, mismas que podrían volverse más estrictas en el futuro, imponer mayores obligaciones y requerir inversiones adicionales.

Las vías concesionadas bajo las Concesiones Carreteras están sujetas a una legislación muy amplia en materia ambiental y de seguridad tanto a nivel federal como estatal y municipal, así como a la supervisión por parte de las autoridades gubernamentales mexicanas responsables de la aplicación de dichas leyes y reglamentos. Entre otras cosas, dichas leyes y reglamentos requieren la obtención de autorizaciones ambientales para la construcción y operación de infraestructura; modificación en los proyectos originales y en el uso de suelo; construcciones en zona federal, o la instalación de equipo nuevo necesario para las operaciones de las Sociedades Elegibles Iniciales. Aun cuando se obtengan dichas autorizaciones, las leyes y reglamentos aplicables pueden hacer oneroso, difícil o económicamente inviable cumplir con las mismas y limita, las operaciones futuras de las Concesiones Carreteras

al Fideicomiso. Adicionalmente, las autoridades gubernamentales competentes podrían adoptar medidas en caso de incumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables. Dichas medidas podrían incluir, entre otras, la imposición de multas y la revocación de las autorizaciones correspondientes. La promulgación de disposiciones legales más estrictas en materia ambiental y de seguridad podría requerir que se efectuaren inversiones en activos para cumplir con las mismas. Dicha desviación de fondos podría afectar en forma adversa la situación financiera y los resultados de operación de las Sociedades Elegibles Iniciales y, por ende, del Fideicomiso.

Riesgos relacionados con AQSA

Se continúan con las gestiones para la completa implementación del Reglamento de Tránsito Urbano en el tramo municipalizado de la carretera 57 que cruza por la Ciudad de Querétaro.

Con base en las gestiones realizadas en el 2022, se logró la Municipalización del Tramo de la Carretera 57 que cruza por la Ciudad de Querétaro. Será fundamental garantizar la debida implementación del Reglamento de Tránsito Urbano para garantizar que los camiones de largo recorrido utilicen el Macrolibramiento Sur de Querétaro y se dé cumplimiento a las proyecciones de tráfico realizadas.

Riesgos relacionados con MAYAB

Construcción del Tren Maya e impacto en los aforos

El proyecto del Tren Maya comparte en varios puntos derecho de vía con MAYAB, además de representar una alternativa a la autopista para los traslados Mérida-Cancún. La construcción del Tren Maya causó interrupciones en el flujo de la autopista el cual, comenzó sus operaciones en diciembre de 2023. A la fecha de este reporte, MAYAB no ha identificado disminuciones en el tráfico, atribuibles a la puesta en marcha del Tren Maya.

Riesgos relacionados con Río Verde.

Presupuesto de pagos por parte del Gobierno Federal al amparo del CPS Río Verde

El Gobierno Federal, por conducto de la SCT, una dependencia que en términos de los artículos 26 y 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, pertenece a la Administración Pública Federal centralizada, ha celebrado el CPS Río Verde. Cualquier pago que el Gobierno Federal deba realizar a ICASAL conforme al CPS Río Verde está sujeto a la disponibilidad de recursos en los términos del presupuesto de egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente.

Presupuestación de pagos al amparo del CPS Río Verde para el servicio de los CBFEs

Para la previsión de recursos objeto del CPS Río Verde, se estará a lo que establecen los artículos 3 fracción IV, 25, 26, 40, 41, fracción IV y demás aplicables de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; 32, 41 fracción II, inciso (f), 50 y demás aplicables de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 28, 29, 30, 71, 72 fracción IV y demás aplicables del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; y 5, 10, 35 a 41, 53A a 53E, 57 fracción IV, 58 fracción III, párrafo (g), 147, 148 y demás aplicables del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, dándose preferencia al cumplimiento de obligaciones de pago contraídas en virtud de dichos instrumentos respecto de otras previsiones, en los términos de la autorización presupuestaria plurianual emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para el CPS Río Verde y a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio fiscal de que se trate. En caso de que dichas partidas no sean incluidas o si las partidas que se incluyan no sean suficiente, no se puede asegurar que no existirá un impacto negativo al flujo de ingresos de ICASAL, y por ende al Fideicomiso, a pesar de que existen precedentes judiciales que sostienen que un escenario como el anterior no exime al deudor de sus obligaciones de pago y que la propia Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria establece que los ejecutores de gasto, con cargo a sus respectivos presupuesto y de conformidad con las disposiciones generales aplicables, deberán cubrir obligaciones de cualquier índole que se deriven de resoluciones definitivas emitidas por autoridad competente.

Terminación anticipada del Contrato de Prestación de Servicios Río Verde

El Gobierno Federal mantiene la facultad de dar por terminados el CPS Río Verde con anticipación a la conclusión de la vigencia del mismo, en forma voluntaria y sin necesidad de invocar ningún incumplimiento de las partes o caso fortuito o fuerza mayor, para lo cual deberá notificar a ICASAL dicha terminación misma que no podrá ocurrir antes de 40 días contados a partir de que el concesionario Río Verde reciba dicha notificación.

En caso, de que la SCT ejerza su facultad de terminación voluntaria en los términos antes mencionados, ICASAL será acreedor a una restitución por terminación voluntaria misma que deberá ser presupuestada por el Gobierno Federal. No puede garantizarse que, si se materializa la terminación anticipada del CPS Río Verde en los términos anteriormente expuestos, no se causarán retrasos en el pago de las cantidades correspondientes por parte del Gobierno Federal, ni que existirán los recursos presupuestales necesarios, ni que se hará el presupuesto correspondiente.

Descuentos a los pagos al amparo del CPS Río Verde

ICASAL tiene derecho a un pago periódico como contraprestación de los servicios prestados al amparo del CPS Río Verde. El cálculo de dicho pago periódico se realizará conforme a la metodología establecida en el CPS Río Verde, mismo que establece ciertos descuentos en caso de que se actualicen ciertos eventos de no disponibilidad, mismos que se podrán realizar de forma ilimitada. A pesar de que existe el riesgo de que de la SCT realice dichos descuentos con base en la metodología correspondiente a cada sección del tramo carretero en el que se haya presentado la causa del descuento y no por el pago correspondiente al tramo carretero completo. Igualmente, dicho riesgo se ve mitigado ya que el Administrador tiene amplia experiencia y reconocida trayectoria en la operación de activos carreteros y por el hecho que debido a que la operación de activos carreteros no representa un gran nivel de complejidad es poco probable que se presenten causales para realizar los descuentos anteriormente mencionados.

Riesgos relacionados con la Concesión La Piedad

La Concesión La Piedad establece distintos mecanismos para el cálculo de la tasa interna de retorno sobre la inversión.

En el momento en que LIPSA recupere el capital invertido o la inversión total, según sea el caso, y obtenga la tasa interna de retorno acordada, LIPSA está obligada a compartir con la autoridad competente los rendimientos que excedan de la tasa interna de retorno convenida.

Ni el Administrador, ni el Fiduciario, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común podrán asegurar que las Autoridades Gubernamentales competentes no revocarán, declararán la caducidad, rescindirán, revertirán, rescatarán o terminarán anticipadamente la Concesión La Piedad. Las consecuencias de la revocación, declaración de caducidad, rescate o terminación anticipada de la Concesión La Piedad dependerán de las causas que la originen y los términos del Título de Concesión.

Riesgos relacionados con el Libramiento La Piedad.

Monitoreo limitado de Restricción Vehicular en La Piedad.

El Libramiento La Piedad forma parte del corredor turístico y comercial que existe entre la Ciudad de México y la Ciudad de Guadalajara. Se trata de una autopista de altas especificaciones cuya superficie de rodamiento es concreto hidráulico en su totalidad, de 21.388 km de longitud tipo A4. Su trazo está diseñado para evitar ingresar a la ciudad de La Piedad, Estado de Michoacán y con ello evitar el tráfico urbano de transporte pesado, cuya regulación, aplicación y vigilancia es facultad de las autoridades municipales. No existe garantía de que dichas autoridades municipales vigilen el cumplimiento de la regulación aplicable al tráfico de transporte pesado dentro de la ciudad de La Piedad.

Riesgos relacionados con TUCA

El tramo que conforma el eje carretero de cuota México, Ciudad de México – Acapulco, actualmente es administrado por CAPUFE, por lo que cualquier acción negativa que pudiera adoptar CAPUFE podría afectar de manera adversa el nivel actual de aforo de dicha carretera e indirectamente la Concesión Túnel de Acapulco. Debe tomarse en consideración que la Autopista del Sol no llega

precisamente hasta la bahía de Acapulco, sino que termina antes de llegar al tramo carretero operado de conformidad con la Concesión Túnel de Acapulco por TUCA, en virtud de lo anterior, dichos factores podrían implicar una disminución en el flujo vehicular y, en consecuencia, de ingresos al Fideicomiso.

Riesgos relacionados con México.

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

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

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

Conforme a información proporcionada por el INEGI en 2023 el PIB aumento 3.2% y la inflación fue de 4.66%, en 2022 el PIB aumentó 3.1% y la inflación fue de 7.82%, en 2021 el PIB aumentó 5% y la inflación fue de 7.36%. Adicionalmente, las tasas de interés nominales vigentes en México han sido y se prevé que seguirán siendo elevadas en comparación con otros países. En 2021, 2022 y 2023 la tasa de interés promedio anualizada para los Cetes a 28 días fue del 4.43%, 7.66% y 11.10% , respectivamente.

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

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

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

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

En México, el 2024 estuvo marcado por las elecciones presidenciales, estatales y locales, consideradas las más grandes en la historia del país por el número de cargos en elección. Estas elecciones resultaron en la elección de la Presidente Claudia Sheinbaum, del partido en el poder, Movimiento de Regeneración Nacional (Morena). Dicho partido obtuvo la mayoría en el Senado y en la Cámara de Diputados, con la coalición alcanzando una mayoría calificada en la Cámara de Diputados y aproximándose a una mayoría calificada en el Senado. Esta supremacía política otorga al Movimiento de Regeneración Nacional (Morena) y su coalición una autoridad significativa para llevar a cabo modificaciones en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en leyes, políticas y regulaciones.

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

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

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

Las decisiones políticas en México podrían tener un efecto material adverso en las Sociedades Elegibles Iniciales.

El 1 de julio de 2018, se realizaron elecciones federales, estatales y municipales en México. A nivel federal, los ciudadanos eligieron nuevo presidente, 500 miembros de la Cámara de Diputados y 128 miembros del Senado, en adición a miles de puestos estatales y municipales. En total, más de 3,400 cargos fueron objeto de las elecciones, haciendo de la elección de 2018 un proceso político sin precedentes tanto en su enfoque como en su impacto en el ámbito político. Andrés Manuel López Obrador de la coalición del Partido Movimiento de Regeneración Nacional (“MORENA”), Partido Encuentro Social y el PT recibió más de 53% de los votos en la elección presidencial, más del doble de su rival más cercano y se convirtió en el presidente número 58 de México por un periodo de casi seis años comenzando el 1º de diciembre de 2018 (debido a una reforma constitucional el periodo presidencial terminara el 30 de octubre). El partido MORENA también obtuvo una mayoría en el Congreso. Como resultado de esta victoria en la elección presidencial y legislativa, el partido MORENA tiene un fuerte mandato tanto en el poder Ejecutivo como el poder Legislativo, así como en el ámbito a nivel federal y estatal.

Las políticas sociales y económicas de la nueva administración son distintas a las implementadas recientemente y no existe certeza alguna en la continuación o en la modificación de las reformas estructurales aprobadas durante la administración pasada, sin embargo un cambio de dirección es factible.

Es imposible asegurar que el futuro desarrollo político o económico de México, sobre el que no se tiene control, no tendrá un efecto desfavorable en los resultados del Fideicomiso. En concreto, el gobierno actual podría implementar cambios significativos a las

leyes, políticas públicas y demás normativas que pudieran afectar la situación política y económica en México, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en las Sociedades Elegibles Iniciales y, por lo tanto, en el Fideicomiso.

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

Las Concesiones Carreteras y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde fueron otorgados por el Gobierno Federal. Cualquier cambio al orden jurídico, regulatorio o administrativo que afecte al Gobierno Federal o a las autoridades de las entidades federativas en donde se operan las Concesiones Carreteras y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde, así como la implementación de reglas más estrictas o el establecimiento de requisitos adicionales por parte de dichas autoridades podría implicar la realización de actos adicionales por parte del Fideicomiso para cumplir con dichos requisitos adicionales y mantener los mismos en vigor. La realización de actos adicionales podría afectar los resultados del Fideicomiso.

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

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

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

En 2020 Estados Unidos cerró con una inflación del 1.4%, la menor en cinco años. Mientras que para el 2021 la inflación se disparó hasta el 7.04% y en 2022 cerró con una inflación del 6.5%.

Niveles altos de inseguridad en México.

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

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

La reforma laboral que entró en vigor el pasado 3 de octubre de 2022, podría afectar las operaciones del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles que lo conforman.

El 12 de noviembre de 2020, el poder ejecutivo propuso ante el Congreso de la Unión, diversas reformas a las disposiciones laborales, incluyendo a la Ley Federal del Trabajo, respecto a la sub-contratación, y específicamente al outsourcing. Esta reforma fue aprobada por el Congreso de la Unión y publicada en el Diario Oficial de la Federación el pasado 23 de abril de 2021, entrando en vigor el día siguiente a su publicación con ciertas excepciones. La reforma laboral tiene tres principales objetivos: (i) limitar severamente la contratación indirecta (conjuntamente al outsourcing y el insourcing), (ii) limitar el monto de la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas (“PTU”) que están obligados a pagar los empleadores; y (iii) la inclusión de nuevas sanciones respecto a la deducción de impuestos y multas.

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

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

Riesgos relacionados con asuntos fiscales

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

El fideicomiso califica como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, de tal forma que el régimen fiscal previsto por dichas disposiciones resulte aplicable a las Sociedades Elegibles Iniciales, al Fideicomiso y a los Tenedores. Para calificar como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, se tendrán que cumplir con ciertos requisitos relacionados, entre otras cosas, con las Distribuciones y el objeto de inversión del Patrimonio del Fideicomiso.

El régimen fiscal aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura se dio a conocer el 17 de septiembre de 2015, y fue modificado el 23 de diciembre de 2015, el 1 de abril y el 23 de diciembre de 2016, el 21 de septiembre, el 15 y 22 de diciembre de 2017, 19 de octubre de 2018, 29 de abril de 2019, 27 de diciembre de 2021 y 27 de abril de 2022; y no se puede asegurar que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, o la interpretación o aplicación de éstas, no cambiarán en el futuro en una forma que afecte adversamente el régimen fiscal de las Sociedades Elegibles Iniciales, del Fideicomiso o de los Tenedores. En la medida que las autoridades fiscales mexicanas modifiquen los requisitos necesarios para que un fideicomiso califique como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, es posible que sea necesario ajustar la estrategia del Fideicomiso y

consecuentemente pagar impuestos que pudieran afectar adversamente los rendimientos de los Tenedores bajo los Certificados Bursátiles, o el valor de mercado o liquidez de los Certificados Bursátiles. En el caso de no cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso podría, entre otros supuestos, ser requerido a cambiar la manera en que conduce sus operaciones, lo que a su vez podría afectar su desempeño financiero, el precio de cotización de los Certificados Bursátiles o su liquidez, y la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones a los Tenedores.

Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni los intermediarios colocadores, ni el Representante Común, ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias, pueden garantizar que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E aplicables al Fideicomiso, a las Sociedades Elegibles Iniciales, o a los Tenedores, no sufran modificaciones en el futuro, y que dichas modificaciones no afecten a los Tenedores.

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

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

Reformas fiscales y legales inesperadas.

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

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

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

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

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

De conformidad con las disposiciones fiscales en México, las Sociedades Elegibles Iniciales podrán ser sujetas, al igual que cualquier otro contribuyente, del ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales para verificar su nivel de cumplimiento con las disposiciones fiscales que les apliquen. Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni los intermediarios colocadores, ni el Representante Común, ni las Sociedades Elegibles Iniciales ni cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias, pueden garantizar que no se ejercerán dichas facultades ni que, en su caso, se resolverán favorablemente, por lo que en el caso de que las autoridades fiscales determinen que alguna de las Sociedades Elegibles Iniciales ha incumplido con sus obligaciones fiscales, dichas

autoridades podrán imponer, cobrar y ejecutar créditos fiscales a las Sociedades Elegibles Iniciales, afectando adversamente y materialmente su capacidad financiera y, por tanto, la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones.

Riesgos relacionados con los Certificados.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses.

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

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

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

El Fideicomiso ha implementado la operación de un Fondo de Recompra y la prestación del servicio de formación de mercado por parte del Formador de Mercado, con el objetivo de aumentar la liquidez de los Valores de la Emisora, así como para promover la estabilidad y la continuidad de precios de los CBFES.

En la Sección “Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores”, se muestra la evolución del precio de los Certificados a partir de la implementación de la estrategia para potenciar la bursatilidad del Certificado.

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

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

las tendencias generales de la economía o los mercados financieros en México, EUA u otros países;

la alta volatilidad del precio de mercado y los volúmenes de operación de los valores emitidos por las entidades pertenecientes al sector de infraestructura, que no necesariamente están relacionadas con su desempeño operativo;

la reputación de las FIBRA-E en general y los atractivos ofrecidos por sus Certificados en comparación con otros valores representativos de capital (incluyendo los valores emitidos por otras entidades pertenecientes al sector de infraestructura);

los aumentos de las tasas de interés, que pueden dar como resultado que los Tenedores de Certificados exijan un rendimiento más alto;

los cambios en las utilidades o las variaciones en los resultados de operación;

la publicación de estudios con respecto al Fideicomiso o el sector de infraestructura;

la promulgación de nuevas leyes, reglamentos u otras disposiciones, o el desarrollo de nuevas interpretaciones de las leyes, reglamentos u otras disposiciones existentes, incluyendo las disposiciones fiscales o las normas de información financiera aplicables la industria; y

la percepción del mercado en cuanto al potencial de crecimiento del Fideicomiso y actual y futuro potencial para efectuar Distribuciones en efectivo, así como en cuanto al valor de mercado de los activos subyacentes.

La posibilidad de que los Certificados se coticen a descuento con respecto al valor neto de los activos, representa un riesgo distinto e independiente del riesgo de disminución del valor neto de los activos por Certificado. El Administrador no puede predecir si los Certificados se cotizarán a un precio superior, igual o inferior al valor neto de los activos del Fideicomiso.

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

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

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

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

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

privilegios más favorables que los conferidos por los Certificados, incluyendo por lo que respecta al pago de Distribuciones, y podrían tener efectos dilutivos para los tenedores de los Certificados.

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

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

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

No existe calificación crediticia

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

No existe obligación de pago de conformidad con los Certificados Bursátiles.

No existe obligación de efectuar pagos o hacer Distribuciones a los Tenedores. Sólo se harán Distribuciones a los Tenedores en la medida en que exista un resultado fiscal positivo y así se determine conforme a la política de distribución que se establezca al amparo del Fideicomiso, la cual se pretende sea consistente con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, o sus respectivas subsidiarias o afiliadas, tienen responsabilidad alguna de pago conforme a los Certificados, salvo en el caso del Fiduciario exclusivamente con los recursos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso que sean distribuibles conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Riesgos relacionados con la Promoción Internacional de los Certificados

Los Certificados no serán objeto de una oferta registrada al amparo de la Ley de Valores, y el rol de los Asesores Internacionales está limitado en cuanto a su alcance.

Ante la eventual colocación y venta de los Certificados, ésta no será registrada al amparo de la Ley de Valores, o al amparo de cualquier ley de valores estatal de los Estados Unidos. Consecuentemente, los Certificados no podrán ofrecerse o venderse en los Estados Unidos o a personas que no sean personas de los Estados Unidos (*non-U.S. Persons*), salvo a inversionistas calificados institucionales (*qualified institutional buyers*), según dicho término se define en la Regla 144A (*Rule 144A*) de la Ley de Valores, al amparo de exenciones u operaciones no sujetas a inscripción de conformidad con la Ley de Valores y de requisitos de inscripción de valores de los Estados Unidos, y a ciertas personas que no sean personas de los Estados Unidos (*non-U.S. Persons*) fuera de los Estados Unidos, al amparo de la Regulación S (*Regulation S*) bajo la Ley de Valores.

Por lo tanto, los inversionistas, al momento de llevar a cabo su decisión de inversión, no deberán basarse en la revisión realizada por dichas personas. Los potenciales inversionistas deberán consultar a sus abogados, asesores de inversiones y de negocios, así como a

sus asesores fiscales, previo a realizar cualquier inversión en Certificados. Los Asesores Internacionales no ofrecen ninguna declaración o garantía, expresa o implícita, en cuanto a la exactitud o integridad de la información contenida en el presente Reporte Anual, y nada de lo contenido en el mismo es o será considerado como una promesa o declaración por parte de los Asesores Internacionales, ya sea en el pasado, en el presente o en el futuro.

El Fideicomiso cumple con el los niveles de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda aprobados por la Asamblea de Tenedores, los cuales son calculados de conformidad con lo previsto en el Artículo 7, fracción VIII, inciso a), numeral 7 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras de Valores y a otros participantes del Mercado de Valores; en el entendido que, dicho límite máximo de endeudamiento deberá permitir, en todo momento, que el Fideicomiso cumpla con la obligación de distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo de cada año, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales de Fibra-E.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

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

El Fiduciario Emisor ha publicado a la BMV una serie de Eventos Relevantes, al igual que los reportes trimestrales del primer al cuarto trimestre de 2024, mismos que se encuentran disponibles para la consulta del público a través de la página de internet de la BMV.

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

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

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

Destino de los fondos, en su caso:

Los recursos netos obtenidos con motivo de la Oferta ascendieron a \$3,222,362, después de deducir los gastos relacionados de la Oferta incluyendo la comisión de los Intermediarios Colocadores y los Asesores Internacionales, gastos de asesores y los demás gastos e impuestos relacionados con la Oferta, y los gastos derivados de las Operaciones de Formación.

Los recursos brutos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles al amparo de la Oferta ascienden a \$3,505,000, los cuales fueron utilizados estrictamente en los términos de la siguiente prelación y, en cada caso, hasta donde alcanzaron:

- (i) \$282,286 equivalentes al 8.1% de los recursos netos derivados de la Oferta, fueron utilizados para pagar los gastos relacionados con la Oferta (incluyendo la Promoción Internacional);
- (ii) \$2,278,486 equivalentes al 65.0% de los recursos netos derivados de la Oferta, fueron utilizados para liquidar en su totalidad el Adeudo Reconocido OVT;
- (iii) \$346,051 equivalentes al 9.9% de los recursos netos derivados de la Oferta, fueron utilizados para pagar parcialmente la

Contraprestación OVT, por un monto de \$246,137, y la Contraprestación AQSA, por un monto de \$99,914;

(iv) \$331,784 equivalente al 9.5% de los recursos netos derivados de la Oferta, fueron utilizados para el pago del Presupuesto Operativo Anual, de los ejercicios 2021, 2022, 2023 y 2024;

(v) \$36,153 equivalente al 1.0% de los recursos netos derivados de la Oferta, fueron utilizados para la Recompra de CBFE's aprobados en la Asamblea de Tenedores celebrada el 02 de junio de 2022 y 04 de noviembre de 2022;

(vi) \$103,965 equivalentes al 3.0% de los recursos netos derivados de la oferta, fueron utilizados para Reembolsos a los Tenedores; y

(vii) \$126,275 equivalente al 3.6% de los recursos netos derivados de la oferta, fueron utilizados para el pago de los gastos inherentes a la Operación del Fideicomiso, de los ejercicios 2021, 2022 y 2023.

Dado que los recursos obtenidos de la Oferta han sido agotados en su totalidad conforme a la prelación establecida, los gastos subsecuentes se están realizando con las distribuciones que los activos del fideicomiso han realizado.

Documentos de carácter público:

A solicitud de los inversionistas, se otorgarán copias de este documento contactando a:

Administrador: Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.

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

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

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

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

- Esteban Manuel Serrano Hernández
- Alejandra Tapia Jiménez
Paseo de la Reforma No.284,
Col. Juárez, Alcaldía. Cuauhtémoc,
C.P. 06600, Ciudad de México.
Tel. (55) 5230-0255 y/o 5231-0161
Correo: emserranoh@monex.com.mx o altapia@monex.com.mx

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

[421000-NBIS4] El fideicomiso

Historia y desarrollo del fideicomiso:

Denominación Social:

Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073 de fecha 22 de julio de 2021 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 06 de abril de 2022, un segundo convenio modificatorio de fecha 30 de septiembre de 2022, un tercer convenio modificatorio de fecha 23 de octubre de 2024, y según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”, y el fideicomiso constituido al amparo del mismo, indistintamente, el “Fideicomiso Emisor” o el “Fideicomiso”). El nombre comercial del Fideicomiso es “Fibra EXI 1”.

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

Fecha, lugar de constitución y duración de la Emisora:

El Fideicomiso se constituyó el 22 de julio de 2021, celebrado entre Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V. (indistintamente, “MIP F1” o el “Administrador”), como fideicomitente y administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el “Fiduciario”), como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el “Representante Común”) como representante común. El Fideicomiso es administrado por MIP F1 en su calidad de Administrador conforme al Contrato de Administración celebrado el 22 de julio de 2021, entre MIP F1, como prestador de servicios, y el Fiduciario en tal carácter (el “Contrato de Administración”). El Fideicomiso no tiene una vigencia definida.

Dirección y teléfonos de sus principales oficinas:

Administrador: Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.

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

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

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

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

- Esteban Manuel Serrano Hernández
- Alejandra Tapia Jiménez

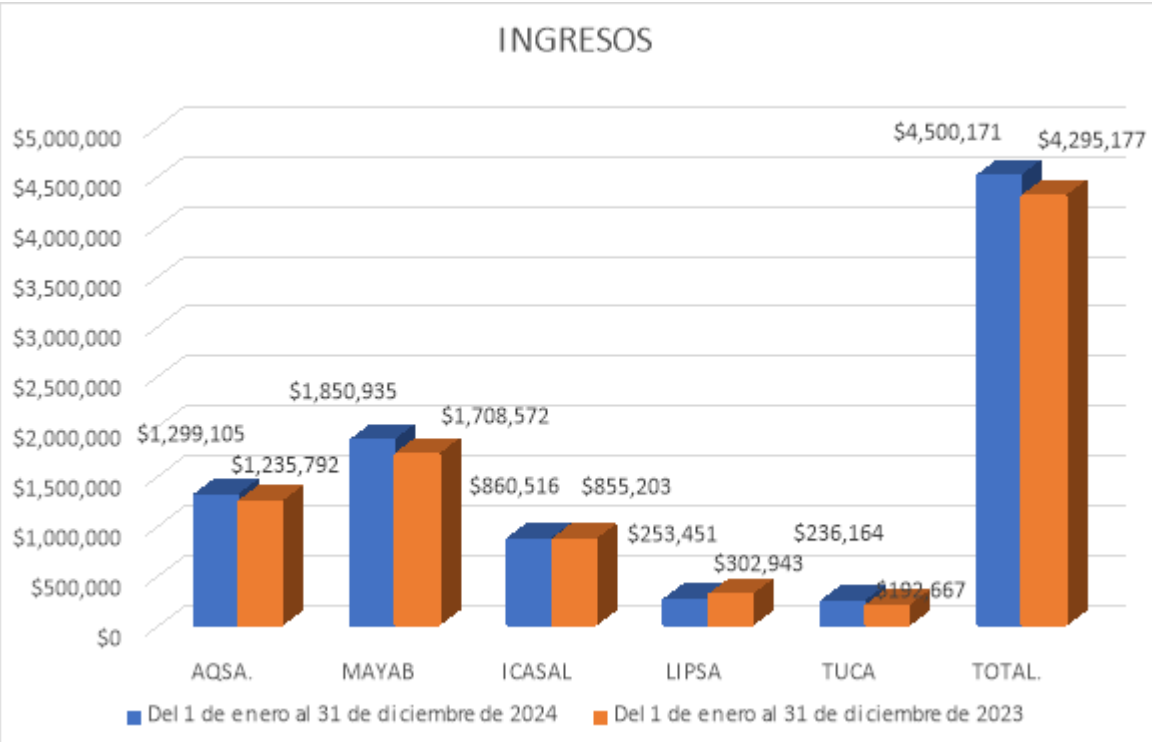
Paseo de la Reforma No.284,
Col. Juárez, Alcaldía. Cuauhtémoc,
C.P. 06600, Ciudad de México.
Tel. (55) 5230-0255 y 5231-0161
Correo: emserranoh@monex.com.mx o altapia@monex.com.mx

Descripción de la evolución:

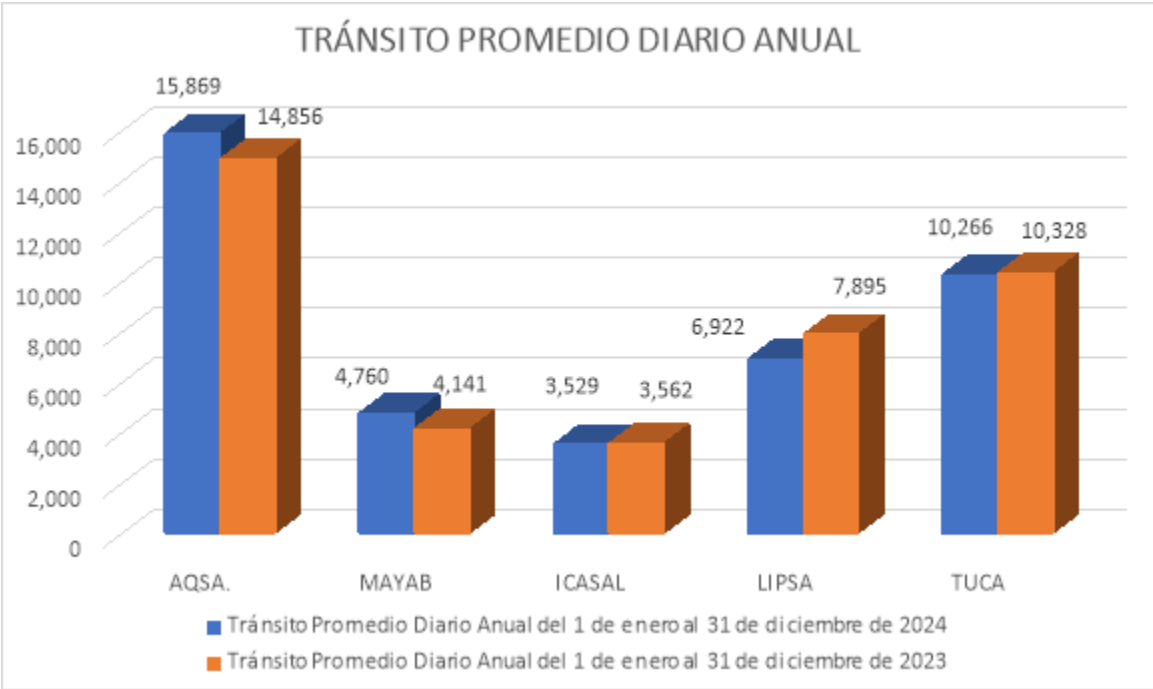
(Cifras en miles de pesos)

Se presenta el resumen de los ingresos de cada una de las concesiones durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como el Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA) correspondiente:

INGRESOS*						
Periodo	AQSA.	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA	TOTAL.
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024	\$1,299,105	\$1,850,935	\$860,516	\$253,451	\$236,164***	\$4,500,171
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023	\$1,235,792	\$1,708,572	\$855,203	\$302,943	\$192,667**	\$4,295,177
Cambio	\$63,313	\$142,363	\$5,313	(\$49,492)	\$43,497	\$204,994
*Total ingresos de peaje y otros ingresos de concesión. **Es importante mencionar que, no se percibieron ingresos del 25 de octubre de 2023 al 21 de enero de 2024, derivado al paso del Huracán Otis por el Municipio de Acapulco en el Estado de Guerrero. ***Es importante mencionar que, no se percibieron ingresos del 27 de septiembre al 11 de noviembre de 2024, derivado al paso del Huracán John por el Municipio de Acapulco en el Estado de Guerrero.						



Periodo	AQSA.	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Tránsito Promedio Diario Anual del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024	15,869	4,760	3,529	6,922	10,266***
Tránsito Promedio Diario Anual del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023	14,856	4,141	3,562	7,895	10,328**
*Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA).					
**A partir del 25 de octubre de 2023 y derivado de la situación de desastre identificada por el Huracán Otis, se permitió el paso libre por el Túnel. A partir del 22 de enero de 2024, se lleva a cabo el cobro de peaje conforme a la tarifa aprobada por el Estado de Guerrero.					
*** A partir del 27 de septiembre de 2024 y derivado de la situación de desastre identificada por el Huracán John, se permitió el paso libre por el Túnel. A partir del 12 de noviembre de 2024, se lleva a cabo el cobro de peaje conforme a la tarifa aprobada por el Estado de Guerrero.					



Como se muestra en la gráfica anterior, la totalidad de los Activos presentaron un TPDA mayor que el reportado durante el mismo periodo del ejercicio 2023.

Información General de la Operación
(Cifras en millones de pesos)

A continuación, se muestran los datos operativos de los Activos del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Concepto.	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.				
	AQSA.	MAYAB.	ICASAL.	LIPSA.	TUCA.
Total ingresos de peaje y otros ingresos de concesión.	\$ 1,299	\$ 1,851	\$ 861	\$ 253	\$ 236
UAFIDA*.	\$ 1,090	\$ 1,625	\$ 681	\$ 182	\$ 159
Margen UAFIDA.	83.9%	87.8%	79.1%	71.8%	67.4%

Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible (Diciembre 24).	\$ 410	\$ 19	\$ 113	\$ 48	\$ 2
Efectivo restringido (Diciembre 24).	\$ 205	\$ 592	\$ 635	\$ 46	\$ 218
Deuda (Diciembre 24).	\$ 8,959	\$ 1,987	\$ 3,721	\$ 1,696	\$ 592

Concepto.	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023.				
	AQSA.	MAYAB.	ICASAL.	LIPSA.	TUCA.
Total ingresos de peaje y otros ingresos de concesión.	\$ 1,236	\$ 1,709	\$ 855	\$ 302	\$ 192
UAFIDA*.	\$ 998	\$ 1,436	\$ 697	\$ 245	\$ 134
Margen UAFIDA.	84.4%	84.0%	81.5%	81.2%	70.0%
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible (Diciembre 23).	\$ 494	\$ 300	\$ 216	\$ 73	\$ 1
Efectivo restringido (Diciembre 23).	\$ 210	\$ 1,495	\$ 738	\$ 163	\$ 217
Deuda (Diciembre 23).	\$ 8,884	\$ 3,179	\$ 3,979	\$ 1,778	\$ 633

*UAFIDA=Ingresos (no se incluye Ingresos por construcción) -Gastos O&M-Gastos de administración y generales-Otros gastos (no se incluye Costos por construcción).

Información Operativa

A continuación, se muestra la información operativa de los Activos del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Concepto.	Métrica.	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.				
		AQSA.	MAYAB.	ICASAL.	LIPSA.	TUCA.
Información General	Tarifa total promedio (Sin IVA).	\$ 306.55	\$ 1,593.97	\$ 387.93	\$ 129.48	For: \$283.91 Res: \$117.82
	Kilómetros totales.	84.00	294.00	68.58	21.39	5.00
Tráfico e Ingresos.	Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA).	15,869	4,760	3,529	6,922	10.266
	Ingreso por Kilómetro. (\$ Pesos / VKT).	\$ 2.60	\$ 3.57	\$ 4.16	\$ 4.67	\$ 11.68
Seguridad.	Costos de accidentes (\$ Pesos / VKT).	\$ 0.01	\$ -	\$ -	\$ 0.02	\$ 0.01
Utilidad de los Activos.	Calificación en puntos (2do sem 2019)	432.67	464.25	448.57	455.94	455.94
	Kilómetros en estado físico Bueno- Aceptable (%)	99.8%	92.9%	100.0%	98.9%	98.9%
Servicio al Cliente.	Cobro Electrónico (% de ingresos).	72.6%	54.1%	51.6%	58.0%	28.0%
	Cobro Electrónico (% de cruces).	57.6%	30.3%	35.5%	47.5%	13.9%
	Atención al Usuario (servicios / MVKT)	11	3	13	4	16
	Tiempo de respuesta promedio Atención al usuario (min)	26	26	23	10	4

Índice de Accidentalidad (IAK)	Accidentes con lesionados (accidentes / MVKT).	0.074	0.133	0.134	0.203	0.882
	Accidentes con fatalidades (accidentes / MVKT).	0.018	0.018	0.013	0.037	0.088

		Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023.				
Concepto.	Métrica.	AQSA.	MAYAB.	ICASAL.	LIPSA.	TUCA.
Información General	Tarifa total promedio (Sin IVA).	\$ 306.55	\$ 1,593.97	\$ 387.93	\$ 129.48	For: \$283.91 Res: \$117.82
	Kilómetros totales.	84.00	294.00	68.58	21.39	5.00
Tráfico e Ingresos.	Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA).	14,856	4,141	3,562	7,895	10,328
	Ingreso por Kilómetro. (\$ Pesos / VKT).	\$ 2.54	\$ 3.80	\$ 4.22	\$ 4.90	\$ 9.95
Seguridad.	Costos de accidentes (\$ Pesos / VKT).	\$ 0.01	\$ 0.01	\$ 0.02	\$ 0.02	\$ 0.01
Utilidad de los Activos.	Calificación en puntos (2do sem 2019)	432.67	464.25	448.57	455.94	409.76
	Kilómetros en estado físico Bueno- Aceptable (%)	99.8%	92.9%	100.0%	99.0%	100.0%
Servicio al Cliente.	Cobro Electrónico (% de ingresos).	70.0%	54.7%	49.7%	53.8%	30.4%
	Cobro Electrónico (% de cruces).	54.8%	28.8%	33.6%	3.5%	8.3%
	Atención al Usuario (servicios / MVKT)	13	5	18	9	15
	Tiempo de respuesta promedio Atención al usuario (min)	20	20	21	11	3
Índice de Accidentalidad (IAK)	Accidentes con lesionados (accidentes / MVKT).	0.122	0.119	0.084	0.045	0.176
	Accidentes con fatalidades (accidentes / MVKT).	0.026	0.020	0.031	0.015	0.000

VKT: Vehículos por Kilómetro Recorridos.

Flujo libre (FFSL, por sus siglas en inglés, free flow speed), es la velocidad promedio de los vehículos en una carretera dada, medida bajo condiciones de un volumen bajo, cuando los conductores tienden a conducir a una velocidad alta sin restricciones de demoras.

AV: Auxilio vial.

MVK: Millón de vehículos por kilometro.

***En 2020 sólo se calificó del km 65+500 al km 219+940. Tramo donde se está llevando a cabo la Construcción del Tren Maya.**

Descripción esquemática y numérica de las principales inversiones:

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado por acciones representativas: (1) del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve

por ciento) del capital social de AQSA actual titular de la Concesión Palmillas, así como; (2) el 75.99% (setenta y cinco punto noventa y nueve por ciento) del capital social de: (i) MAYAB actual titular de la Concesión Kantunil; (ii) ICASAL actual titular de la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde; (iii) LIPSA actual titular de la Concesión La Piedad; y (iv) TUCA actual titular de la Concesión Túnel de Acapulco.

Características de los activos:

Nombre del Activo	AQSA	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Tipo de Activo	Autopista de peaje	Autopista de peaje	Autopista de peaje y tramo PPS	Autopista de peaje	Autopista de peaje
Ubicación	Querétaro y Guanajuato	Yucatán y Quintana Roo	San Luis Potosí	Michoacán	Guerrero
Tipo de Contrato	Concesión	Concesión	Concesión y Contrato Prestación de Servicios	Concesión	Concesión
Concedente	Gobierno Federal a través de la SICT	Gobierno Federal a través de la SICT	Gobierno Federal a través de la SICT	Gobierno Federal a través de la SICT	Gobierno del Estado de Guerrero
Inicio de Operaciones	Mayo 2017	Diciembre de 1991	Noviembre 2012	Noviembre 2012	Noviembre 1996
Fin de Concesión	Febrero 2043	Diciembre 2050	Agosto 2047	Enero 2054	Mayo 2034

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

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

Estructura de la operación:

El Fideicomiso se constituyó el 22 de julio de 2021, (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 06 de abril de 2022, un segundo convenio modificatorio de fecha 30 de septiembre de 2022 y un tercer convenio modificatorio de fecha 23 de octubre de 2024), celebrado entre México Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V. (MIP F1), como fideicomitente y administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común. El Fideicomiso es administrado por MIP F1 en su calidad de Administrador conforme el Contrato de Administración. El Fideicomiso no tiene una vigencia definida.

El Fideicomiso adquirió, de manera inicial, las acciones de las sociedades elegibles de acuerdo a los porcentajes descritos en la información de “Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso” al igual que ahí se describen las principales características de los mismos.

Con fecha 17 de noviembre de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la adquisición del 24.99% de las compañías: (i) ICA San Luis, S.A. de C.V., (ii) Libramiento ICA la Piedad, S.A. de C.V., (iii) Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. y (iv) Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (los incisos (i), (ii), (iii) y (iv), los “Activos OVT”). Por lo que, a partir de esta fecha, el Fideicomiso es propietario del 75.99% de la tenencia accionaria de los Activos OVT.

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

Sociedad Elegible Inicial	Porcentaje
AQSA	99.99%
ICASAL	75.99%
LIPSA	75.99%
MAYAB	75.99%
TUCA	75.99%

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

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

El Fideicomiso invirtió en acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. AQSA es la titular de la Concesión Palmillas, MAYAB es la titular de la Concesión Kantunil, ICASAL es la titular de la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde, LIPSA es la titular de la Concesión La Piedad, LIPSA es la titular de la Concesión La Piedad y TUCA es la titular de la Concesión Túnel de Acapulco.

En caso de presentarse oportunidades de inversión atractivas, el Fideicomiso podrá invertir en acciones y partes sociales representativas del capital social de personas morales mexicanas residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

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

Principales clientes:

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

La operación de las autopistas objeto de las Concesiones Carreteras se lleva a cabo a través de AQSA, MAYAB, ICASAL, LIPSA y TUCA. Los clientes de AQSA, MAYAB, ICASAL, LIPSA y TUCA son el público en general que utiliza dichas autopistas y las Autoridades Gubernamentales que participan en las Concesiones Carreteras y los contratos de CPS.

Legislación aplicable y régimen fiscal:

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

En materia fiscal, las Sociedades Elegibles (incluyendo las Sociedades Elegibles Iniciales), el Fideicomiso y los Tenedores se sujetarán a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, incluyendo las reglas 3.21.2.2. y 3.21.2.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal, o aquella vigente en el ejercicio fiscal de que se trate.

Como resultado de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso participa como accionista en AQSA, MAYAB, ICASAL, LIPSA y TUCA cuyos activos principales son la Concesión Palmillas, la Concesión Kantunil, la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde, la Concesión La Piedad y la Concesión de Túnel de Acapulco, respectivamente.

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

Adicionalmente, las principales leyes federales que rigen las Concesiones Carreteras incluyen, entre otras, la Ley de Caminos cuyo objeto es, entre otros, regular la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los caminos, carreteras y puentes de jurisdicción federal, que constituyen las vías generales de comunicación, y la Ley General de Bienes Nacionales, cuyos principales objetivos consisten en: (i) determinar los bienes que integran el patrimonio nacional; (ii) establecer el régimen aplicable a los bienes del dominio público y los inmuebles pertenecientes a los organismos públicos descentralizados; (iii) establecer los lineamientos para la adquisición, administración, control, vigilancia y enajenación de los bienes federales y aquellos bienes estatales que no estén expresamente sujetos a la legislación local; y (iv) establecer los lineamientos para la valuación y avalúo de los bienes pertenecientes la nación.

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

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

Recursos humanos:

El Fideicomiso, es administrado por MIP F1, exclusivamente en su calidad de Administrador conforme el Contrato de Administración. Por lo anterior el Fideicomiso no cuenta con recursos humanos propios.

Información de mercado:

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

Actualmente, existen 9 (nueve) fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, uno de los cuales ya ha sido liquidado y extinguido.

El Fideicomiso adquirió inicialmente las acciones representativas del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social de AQSA, cuyo activo principal es la Concesión Palmillas, así como las acciones representativas del 51% (cincuenta y un por ciento) del capital social de cada una de las Sociedades Elegibles OVT, cuyos activos principales son la Concesión Kantunil, la Concesión Río Verde y el CPS Río Verde, la Concesión La Piedad y la Concesión Túnel de Acapulco.

Con fecha 17 de noviembre de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la adquisición del 24.99% de las compañías: (i) ICA San Luis, S.A. de C.V., (ii) Libramiento ICA la Piedad, S.A. de C.V., (iii) Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. y (iv) Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (los incisos (i), (ii), (iii) y (iv), los “Activos OVT”). Por lo que, a partir de esta fecha, el Fideicomiso es propietario del 75.99% de la tenencia accionaria de los Activos OVT.

Los gobiernos, tanto a nivel federal como a nivel estatal y local, como parte de sus obligaciones, deben mantener infraestructura apropiada para el desarrollo del país. Esto incluye infraestructura de agua, carreteras libres paralelas a las autopistas de cuota, entre otros. El Administrador considera que los gobiernos no compiten de manera significativa con la infraestructura en la que participan las Sociedades Elegibles Iniciales. Esto toda vez que los gobiernos generalmente se limitan a invertir en proyectos donde existe rezago y u o la infraestructura está sujeta a limitaciones en cuanto a calidad y capacidad.

Desempeño ambiental:

La concesionaria cuenta con la implementación de un Sistema de Gestión de Calidad y Ambiental a efecto de garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y cumplir con las especificaciones técnicas del título de concesión.

Estructura de administración:

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

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

Conforme a los términos y condiciones de la Carta Convenio Put/Call, el pasado 2 de junio de 2023, el Fideicomiso Emisor notificó al Vendedor el ejercicio de la Opción para adquirir el 24.99% (veinticuatro punto noventa y nueve por ciento) de la tenencia accionaria de las siguientes sociedades: (i) ICASAL, (ii) LIPSA., (iii) TUCA y (iv) MAYAB (en conjunto “Activos OVT”).

El 9 de junio de 2023, el Fideicomiso Emisor recibió una notificación de una demanda mercantil interpuesta por el Vendedor en contra del Fideicomiso Emisor, la cual pretende solicitar la nulidad de la Carta Convenio Put/Call y, por lo tanto, de la Opción para adquirir el 24.99% (veinticuatro punto noventa y nueve por ciento) de la Tenencia Accionaria de los Activos OVT. El 17 de noviembre FEXI realizó la liquidación de la Opción a ICATEN por lo cuál se llevó a cabo el desistimiento de los procedimientos legales interpuestos por ambas partes ante las autoridades judiciales correspondientes. Por lo anterior, a la fecha, FEXI21 no tiene ningún procedimiento legal abierto que reportar.

Derechos:

Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la Circular Única de Emisoras: (i) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean propietarios de bloques que representen el 10%

(diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente, por cada uno de dichos bloques, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y u en cualquier otro Documento de la Operación, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente, (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores, (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados, y (vi) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y u del Representante Común y u en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

Distribuciones:

El Administrador instruirá al Fiduciario para que realice Distribuciones a los Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso por los montos que el Administrador determine con base en el cálculo que realice de acuerdo a los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los Certificados cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su resultado fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras, salvo que dichas Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras ya no prevean dicho requisito o se elija otra opción para el cumplimiento de las obligaciones fiscales conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El resultado fiscal del Fideicomiso puede ser diferente al efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes.

Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso:

Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado por acciones representativas: (1) del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social de AQSA actual titular de la Concesión Palmillas, así como; (2) el 75.99% (setenta y cinco punto noventa y nueve por ciento) del capital social de: (i) MAYAB actual titular de la Concesión Kantunil; (ii) ICASAL actual titular de la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde; (iii) LIPSA actual titular de la Concesión La Piedad; y (iv) TUCA actual titular de la Concesión Túnel de Acapulco.

Al amparo de los servicios de auditoría emitidos por el Auditor externo, éste validó que dichos activos efectivamente integran el Patrimonio del Fideicomiso. Lo anterior, se podrá validar en el Estado Financiero Auditado que es parte del Reporte Anual.

Características de los activos:

Nombre del Activo	AQSA	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Tipo de Sociedad Elegible	Sociedad Elegible Inicial	Sociedad Elegible Inicial	Sociedad Elegible Inicial	Sociedad Elegible Inicial	Sociedad Elegible Inicial
Tipo de Activo	Autopista de peaje	Autopista de peaje	Autopista de peaje y tramo PPS	Autopista de peaje	Autopista de peaje
Ubicación	Querétaro y Guanajuato	Yucatán y Quintana Roo	San Luis Potosí	Michoacán	Guerrero
Tipo de Contrato	Concesión	Concesión	Concesión y Contrato Prestación de Servicios	Concesión	Concesión
Concedente	Gobierno Federal a través de la SICT	Gobierno Federal a través de la SICT	Gobierno Federal a través de la SICT	Gobierno Federal a través de la SICT	Gobierno del Estado de Guerrero
Inicio de Operaciones	Mayo 2017	Diciembre de 1991	Noviembre 2012	Noviembre 2012	Noviembre 1996
Fin de Concesión	Febrero 2043	Diciembre 2050	Agosto 2047	Enero 2054	Mayo 2034
Valor intangible al 31/12/2024	\$15,138,733	\$16,754,695	\$4,254,089	\$3,041,358	\$868,658

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

Adquisiciones de activos:

El Fideicomiso adquirió de manera inicial las acciones de las sociedades elegibles de acuerdo con los porcentajes descritos en la información de “Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso” en la cual se describen las principales características de los mismos.

Con fecha 17 de noviembre de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la adquisición del 24.99% de las compañías: (i) ICA San Luis, S.A. de C.V., (ii) Libramiento ICA la Piedad, S.A. de C.V., (iii) Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. y (iv) Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (los incisos (i), (ii), (iii) y (iv), los “Activos OVT”). Por lo que, a partir de esta fecha, el Fideicomiso es propietario del 75.99% de la tenencia accionaria de los Activos OVT.

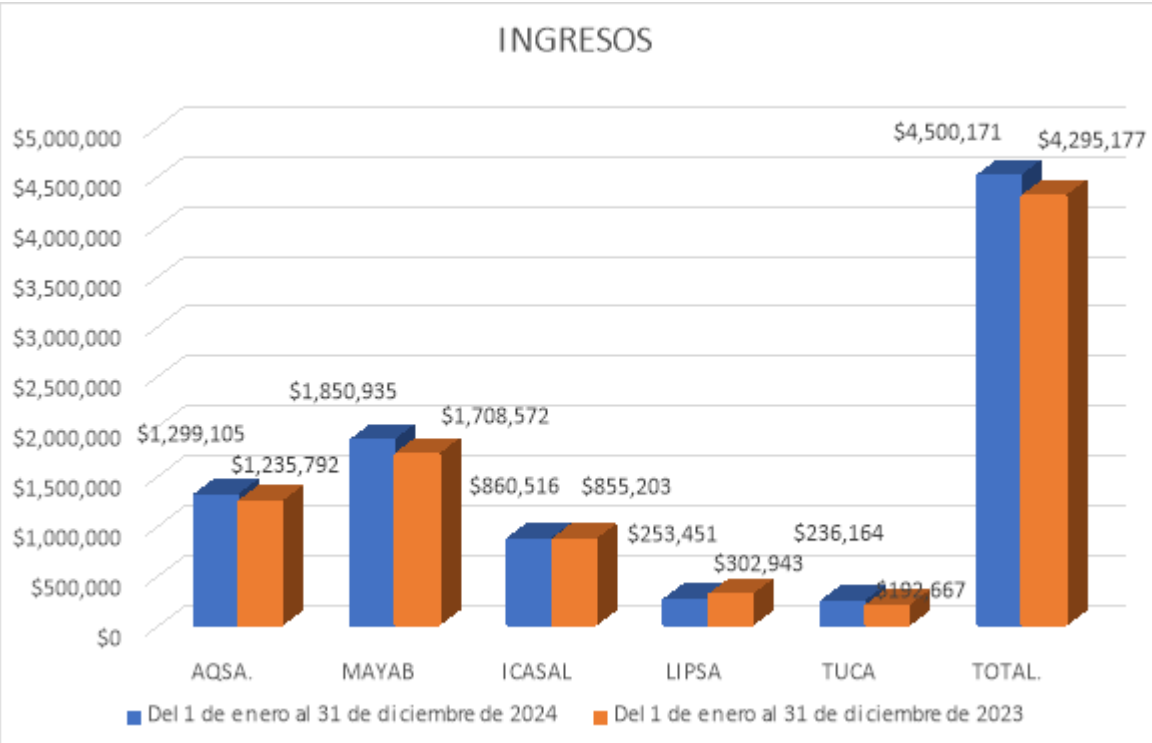
Evolución de los activos del fideicomiso:

Desempeño de los activos del fideicomiso:

(Cifras en miles de pesos)

Se presenta el resumen de los ingresos de cada una de las concesiones durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como el Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA) correspondiente:

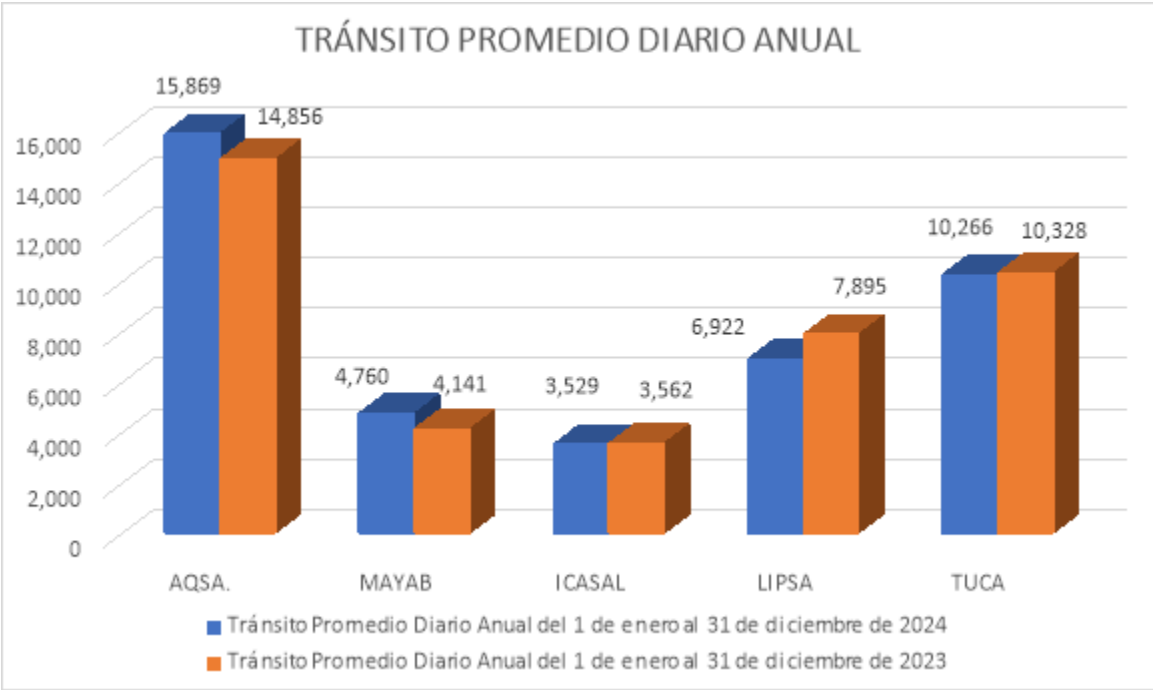
INGRESOS*						
Periodo	AQSA.	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA	TOTAL.
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024	\$1,299,105	\$1,850,935	\$860,516	\$253,451	\$236,164***	\$4,500,171
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023	\$1,235,792	\$1,708,572	\$855,203	\$302,943	\$192,667**	\$4,295,177
Cambio	\$63,313	\$142,363	\$5,313	(\$49,492)	\$43,497	\$204,994
*Total ingresos de peaje y otros ingresos de concesión. **Es importante mencionar que, no se percibieron ingresos del 25 de octubre de 2023 al 21 de enero de 2024, derivado al paso del Huracán Otis por el Municipio de Acapulco en el Estado de Guerrero. ***Es importante mencionar que, no se percibieron ingresos del 27 de septiembre al 11 de noviembre de 2024, derivado al paso del Huracán John por el Municipio de Acapulco en el Estado de Guerrero.						



TRÁNSITO PROMEDIO DIARIO ANUAL*					
Periodo	AQSA.	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Tránsito Promedio Diario Anual del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024	15,869	4,760	3,529	6,922	10,266***
Tránsito Promedio Diario Anual del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023	14,856	4,141	3,562	7,895	10,328**
*Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA). **A partir del 25 de octubre de 2023 y derivado de la situación de desastre identificada por el Huracán Otis, se permitió el paso					

libre por el Túnel. A partir del 22 de enero de 2024, se lleva a cabo el cobro de peaje conforme a la tarifa aprobada por el Estado de Guerrero.

*** A partir del 27 de septiembre de 2024 y derivado de la situación de desastre identificada por el Huracán John, se permitió el paso libre por el Túnel. A partir del 12 de noviembre de 2024, se lleva a cabo el cobro de peaje conforme a la tarifa aprobada por el Estado de Guerrero.



Como se muestra en la gráfica anterior, la totalidad de los Activos presentaron un TPDA mayor que el reportado durante el mismo periodo del ejercicio 2023.

Información General de la Operación
(Cifras en millones de pesos)

A continuación, se muestran los datos operativos de los Activos del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Concepto.	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.				
	AQSA.	MAYAB.	ICASAL.	LIPSA.	TUCA.
Total ingresos de peaje y otros ingresos de concesión.	\$ 1,299	\$ 1,851	\$ 861	\$ 253	\$ 236
UAFIDA*.	\$ 1,090	\$ 1,625	\$ 681	\$ 182	\$ 159
Margen UAFIDA.	83.9%	87.8%	79.1%	71.8%	67.4%
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible (Diciembre 24).	\$ 410	\$ 19	\$ 113	\$ 48	\$ 2
Efectivo restringido (Diciembre 24).	\$ 205	\$ 592	\$ 635	\$ 46	\$ 218
Deuda (Diciembre 24).	\$ 8,959	\$ 1,987	\$ 3,721	\$ 1,696	\$ 592

Concepto.	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023.				
	AQSA.	MAYAB.	ICASAL.	LIPSA.	TUCA.

Total ingresos de peaje y otros ingresos de concesión.	\$ 1,236	\$ 1,709	\$ 855	\$ 302	\$ 192
UAFIDA*.	\$ 998	\$ 1,436	\$ 697	\$ 245	\$ 134
Margen UAFIDA.	84.4%	84.0%	81.5%	81.2%	70.0%
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible (Diciembre 23).	\$ 494	\$ 300	\$ 216	\$ 73	\$ 1
Efectivo restringido (Diciembre 23).	\$ 210	\$ 1,495	\$ 738	\$ 163	\$ 217
Deuda (Diciembre 23).	\$ 8,884	\$ 3,179	\$ 3,979	\$ 1,778	\$ 633

*UAFIDA=Ingresos (no se incluye Ingresos por construcción) -Gastos O&M-Gastos de administración y generales-Otros gastos (no se incluye Costos por construcción).

Información Operativa

A continuación, se muestra la información operativa de los Activos del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

		Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.				
Concepto.	Métrica.	AQSA.	MAYAB.	ICASAL.	LIPSA.	TUCA.
Información General	Tarifa total promedio (Sin IVA).	\$ 306.55	\$ 1,593.97	\$ 387.93	\$ 129.48	For: \$283.91 Res: \$117.82
	Kilómetros totales.	84.00	294.00	68.58	21.39	5.00
Tráfico e Ingresos.	Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA).	15,869	4,760	3,529	6,922	10.266
	Ingreso por Kilómetro. (\$ Pesos / VKT).	\$ 2.60	\$ 3.57	\$ 4.16	\$ 4.67	\$ 11.68
Seguridad.	Costos de accidentes (\$ Pesos / VKT).	\$ 0.01	\$ -	\$ -	\$ 0.02	\$ 0.01
Utilidad de los Activos.	Calificación en puntos (2do sem 2019)	432.67	464.25	448.57	455.94	455.94
	Kilómetros en estado físico Bueno- Aceptable (%)	99.8%	92.9%	100.0%	98.9%	98.9%
Servicio al Cliente.	Cobro Electrónico (% de ingresos).	72.6%	54.1%	51.6%	58.0%	28.0%
	Cobro Electrónico (% de cruces).	57.6%	30.3%	35.5%	47.5%	13.9%
	Atención al Usuario (servicios / MVKT)	11	3	13	4	16
	Tiempo de respuesta promedio Atención al usuario (min)	26	26	23	10	4
Índice de Accidentalidad (IAK)	Accidentes con lesionados (accidentes / MVKT).	0.074	0.133	0.134	0.203	0.882
	Accidentes con fatalidades (accidentes / MVKT).	0.018	0.018	0.013	0.037	0.088

		Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023.				
Concepto.	Métrica.	AQSA.	MAYAB.	ICASAL.	LIPSA.	TUCA.
Información General	Tarifa total promedio (Sin IVA).	\$ 306.55	\$ 1,593.97	\$ 387.93	\$ 129.48	For: \$283.91 Res: \$117.82

	Kilómetros totales.	84.00	294.00	68.58	21.39	5.00
Tráfico e Ingresos.	Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA).	14,856	4,141	3,562	7,895	10,328
	Ingreso por Kilómetro. (\$ Pesos / VKT).	\$ 2.54	\$ 3.80	\$ 4.22	\$ 4.90	\$ 9.95
Seguridad.	Costos de accidentes (\$ Pesos / VKT).	\$ 0.01	\$ 0.01	\$ 0.02	\$ 0.02	\$ 0.01
Utilidad de los Activos.	Calificación en puntos (2do sem 2019)	432.67	464.25	448.57	455.94	409.76
	Kilómetros en estado físico Bueno- Aceptable (%)	99.8%	92.9%	100.00%	99.0%	100.00%
Servicio al Cliente.	Cobro Electrónico (% de ingresos).	70.0%	54.7%	49.74%	53.8%	30.43%
	Cobro Electrónico (% de cruces).	54.8%	28.8%	33.6%	3.5%	8.3%
	Atención al Usuario (servicios / MVKT)	13	5	18	9	15
	Tiempo de respuesta promedio Atención al usuario (min)	20	20	21	11	3
Índice de Accidentalidad (IAK)	Accidentes con lesionados (accidentes / MVKT).	0.122	0.119	0.084	0.045	0.176
	Accidentes con fatalidades (accidentes / MVKT).	0.026	0.020	0.031	0.015	0.000

VKT: Vehículos por Kilómetro Recorridos.
Flujo libre (FFSI, por sus siglas en inglés, free flow speed), es la velocidad promedio de los vehículos en una carretera dada, medida bajo condiciones de un volumen bajo, cuando los conductores tienden a conducir a una velocidad alta sin restricciones de demoras.
AV: Auxilio vial.
MVK: Millón de vehículos por kilometro.
***En 2020 sólo se calificó del km 65+500 al km 219+940. Tramo donde se está llevando a cabo la Construcción del Tren Maya.**

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

Deuda a corto plazo

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

Deuda a corto plazo:		Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA)	\$	217,060	\$ 160,331
Consortio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB)		143,763	180,489
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL)		382,021	361,879
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V.		108,929	92,762
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA)		82,992	62,251
Fideicomiso Irrevocable No. 5073 (“FEXI21”)		162,000	284,000

Ajuste a los valores de adquisición		352,765		192,161
Total de deuda a corto plazo	\$	1,449,530	\$	1,333,873

Deuda a largo plazo

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

<u>AQSA</u>	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
En enero de 2021, la Entidad realizo refinanciamiento del crédito preferente con Inbursa, por la cantidad de 1,161,766,301 UDIS lo equivalente a \$7,699 millones de pesos a 19 años, dispuesto el 20 de enero del 2021 con una tasa fija 5.40%, derivado de lo anterior se canceló el crédito preferente y subordinado, los pagos de la amortización son trimestrales, Los flujos del proyecto son la fuente de prepago del crédito. Se otorgó prenda sobre las acciones de la Entidad sin transmisión de posesión.	\$ 9,093,272	\$ 8,884,227
Menos:		
Porción circulante	(217,060)	(160,331)
Comisiones y gastos de financiamiento	(134,736)	(146,776)
Subtotal Deuda a largo plazo	\$ 8,741,476	\$ 8,577,120

<u>MAYAB</u>	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Certificados Bursátiles Fiduciarios (“CBF’s”) emitidos por \$4,500 millones de pesos en dos porciones: (i) \$1,195 millones de pesos a tasa fija de 9.67% y (ii) por un monto en UDI’s por 685,513,000 equivalente a \$3,305 millones de pesos a una tasa real del 5.80%. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el monto es por \$351 y \$500 millones de pesos, respectivamente, y el monto en UDI asciende a 201 y 287 millones que equivalen a \$1,680 y \$2,288 millones de pesos, respectivamente. Los intereses se pagan semestralmente. El plazo es de 22 años. Las amortizaciones de capital son semestrales e iniciaron en diciembre 2014. Los flujos del proyecto son la fuente de repago de los CBFs.	\$ 2,031,466	\$ 3,178,706
Menos:		
Porción circulante	(143,763)	(180,489)

Comisiones y gastos de financiamiento	(44,264)	(78,140)
Subtotal Deuda a largo plazo	\$ 1,843,439	\$ 2,920,077

<u>ICASAL</u>	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
En julio de 2014, la Entidad en conjunto con LIPSA, colocaron Certificados Bursátiles: Serie A1 por 389,440,300 UDIS equivalente a \$2,000 millones, a tasa fija de 5.40%; y Serie A2 por 350,496,200 UDIS equivalente a \$1,799 millones a una tasa real del 5.95%. La participación de la Entidad en esta colocación fue del 45.31% sobre el total. El plazo es de 12.6 años para la Serie A1 y 22.1 años para la Serie A2. FID/1784.	\$ 1,663,906	\$ 1,968,274
En octubre 2014, la Entidad junto con LIPSA emitieron Certificados Bursátiles por 335,892,500 UDIS equivalente a \$1,750 millones, a un plazo de 30 años a tasa fija real de 8.519%. La Entidad participó en un 76.57% sobre el total de la emisión. FID/2076.	2,101,237	2,010,719
Menos:		
Porción circulante	(382,021)	(361,879)
Comisiones y gastos de financiamiento	(44,472)	(52,058)
Subtotal Deuda a largo plazo	\$ 3,338,650	\$ 3,565,056

<u>LIPSA</u>	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
En julio de 2014, la Entidad en conjunto con ICASAN, parte relacionada, colocaron Certificados Bursátiles con la serie A2, por un monto en UDIS por 350,496,200 equivalente a \$1,799 millones de pesos a una tasa real del 5.95%. La participación de la Entidad en esta colocación fue del 53.00% sobre el total. El plazo es 22.1 años. FID/ 1784.	\$ 1,059,113	\$ 1,108,052
En octubre 2014, la Entidad junto con ICASAN emitieron Certificados Bursátiles subordinados por 335,892,500 UDIS equivalente a \$1,750 millones de pesos con un plazo de 30 años a una tasa fija real de 8.519%. La Entidad participó en un 25.00% sobre el total de la emisión. FID/ 2076.	700,412	670,240

Menos:

Porción circulante	(108,929)	(92,762)
Comisiones y gastos de financiamiento	(63,847)	(69,861)
Subtotal Deuda a largo plazo	\$ 1,586,749	\$ 1,615,669

TUCA

Bursatilización de los derechos de cobro derivados de cuotas por peaje de la Concesión del Túnel, mediante la emisión de un programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios con plazo de hasta 23 años, pagaderos semestralmente a TIIE 182 días más 265 puntos base (13.42% y 14.07%, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente). La emisión vence en 2031.	\$ 599,342	\$ 632,561

Menos:

Porción circulante	(82,992)	(62,251)
Comisiones y gastos de financiamiento	(7,575)	(6,561)
Subtotal Deuda a largo plazo	\$ 508,775	\$ 563,749

FEXI 21

Con fecha 2 de junio de 2023, el Fideicomiso Emisor celebró un Contrato de Apertura de Crédito Simple y en Cuenta Corriente con BBVA México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, como Banco Agente, Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como Acreditantes, por un importe de hasta \$2,700,000 para el Crédito Tramo A y de hasta \$500,000 para el Crédito Tramo B, respectivamente.	\$ 2,646,000	\$ 2,930,000

El 15 de junio de 2023, se realizó la primera disposición de la línea de crédito del Tramo B por \$230,000, dicha disposición fue liquidada el 30 de abril de 2024. El 17 de noviembre de 2023, se realizó la primera disposición del Tramo A de la línea de crédito por el monto de \$2,700,000.

Menos:

Porción circulante	(162,000)	(284,000)
--------------------	-----------	-----------

Comisiones y gastos de financiamiento		(45,871)	(61,312)
Subtotal Deuda a largo plazo	\$	2,438,129	\$ 2,584,688

La deuda a largo plazo se integra de la siguiente forma:

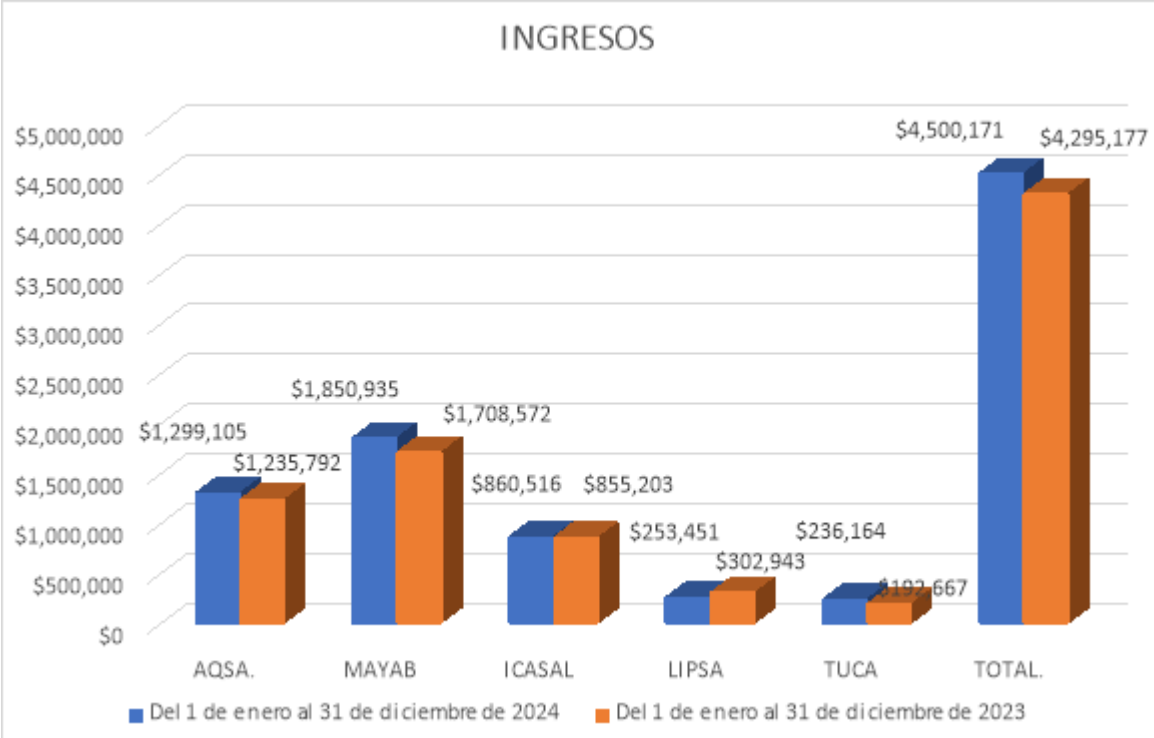
Deuda a largo plazo:	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA)	\$ 8,741,476	\$ 8,577,120
Consortio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB)	1,843,439	2,920,077
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL)	3,338,650	3,565,056
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA),	1,586,749	1,615,669
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA)	508,775	563,749
Fideicomiso Irrevocable No. 5073 (“FEXI21”)	2,438,129	2,584,688
Ajuste a los valores de adquisición	1,106,853	1,734,866
Total de deuda a largo plazo	\$ 19,564,071	\$ 21,561,225

Desempeño de los activos del fideicomiso:

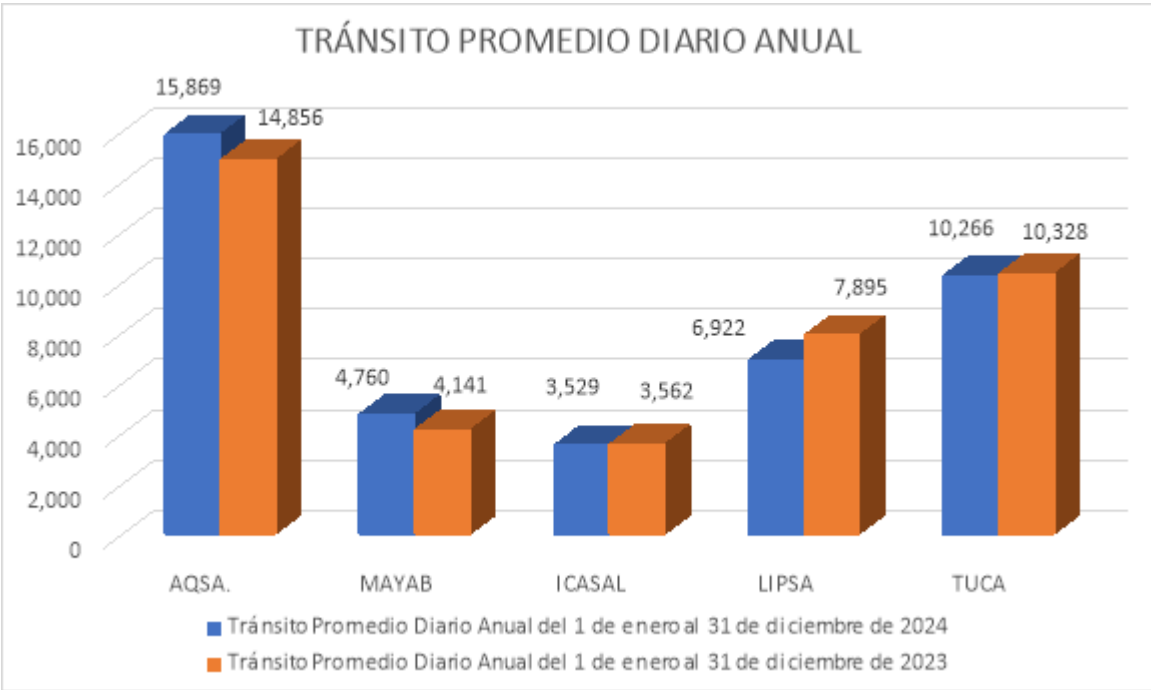
(Cifras en miles de pesos)

Se presenta el resumen de los ingresos de cada una de las concesiones durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como el Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA) correspondiente:

INGRESOS*						
Periodo	AQSA.	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA	TOTAL.
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024	\$1,299,105	\$1,850,935	\$860,516	\$253,451	\$236,164***	\$4,500,171
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023	\$1,235,792	\$1,708,572	\$855,203	\$302,943	\$192,667**	\$4,295,177
Cambio	\$63,313	\$142,363	\$5,313	(\$49,492)	\$43,497	\$204,994
*Total ingresos de peaje y otros ingresos de concesión.						
**Es importante mencionar que, no se percibieron ingresos del 25 de octubre de 2023 al 21 de enero de 2024, derivado al paso del Huracán Otis por el Municipio de Acapulco en el Estado de Guerrero.						
***Es importante mencionar que, no se percibieron ingresos del 27 de septiembre al 11 de noviembre de 2024, derivado al paso del Huracán John por el Municipio de Acapulco en el Estado de Guerrero.						



TRÁNSITO PROMEDIO DIARIO ANUAL*					
Periodo	AQSA.	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Tránsito Promedio Diario Anual del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024	15,869	4,760	3,529	6,922	10,266***
Tránsito Promedio Diario Anual del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023	14,856	4,141	3,562	7,895	10,328**
*Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA). **A partir del 25 de octubre de 2023 y derivado de la situación de desastre identificada por el Huracán Otis, se permitió el paso libre por el Túnel. A partir del 22 de enero de 2024, se lleva a cabo el cobro de peaje conforme a la tarifa aprobada por el Estado de Guerrero. *** A partir del 27 de septiembre de 2024 y derivado de la situación de desastre identificada por el Huracán John, se permitió el paso libre por el Túnel. A partir del 12 de noviembre de 2024, se lleva a cabo el cobro de peaje conforme a la tarifa aprobada por el Estado de Guerrero.					



Como se muestra en la gráfica anterior, la totalidad de los Activos presentaron un TPDA mayor que el reportado durante el mismo periodo del ejercicio 2023.

Información General de la Operación
(Cifras en millones de pesos)

A continuación, se muestran los datos operativos de los Activos del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Concepto.	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.				
	AQSA.	MAYAB.	ICASAL.	LIPSA.	TUCA.
Total ingresos de peaje y otros ingresos de concesión.	\$ 1,299	\$ 1,851	\$ 861	\$ 253	\$ 236
UAFIDA*.	\$ 1,090	\$ 1,625	\$ 681	\$ 182	\$ 159
Margen UAFIDA.	83.9%	87.8%	79.1%	71.8%	67.4%
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible (Diciembre 24).	\$ 410	\$ 19	\$ 113	\$ 48	\$ 2
Efectivo restringido (Diciembre 24).	\$ 205	\$ 592	\$ 635	\$ 46	\$ 218
Deuda (Diciembre 24).	\$ 8,959	\$ 1,987	\$ 3,721	\$ 1,696	\$ 592

Concepto.	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023.				
	AQSA.	MAYAB.	ICASAL.	LIPSA.	TUCA.
Total ingresos de peaje y otros ingresos de concesión.	\$ 1,236	\$ 1,709	\$ 855	\$ 302	\$ 192
UAFIDA*.	\$ 998	\$ 1,436	\$ 697	\$ 245	\$ 134
Margen UAFIDA.	84.4%	84.0%	81.5%	81.2%	70.0%
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible (Diciembre 23).	\$ 494	\$ 300	\$ 216	\$ 73	\$ 1

Efectivo restringido (Diciembre 23).	\$ 210	\$ 1,495	\$ 738	\$ 163	\$ 217
Deuda (Diciembre 23).	\$ 8,884	\$ 3,179	\$ 3,979	\$ 1,778	\$ 633

*UAFIDA=Ingresos (no se incluye Ingresos por construcción) -Gastos O&M-Gastos de administración y generales-Otros gastos (no se incluye Costos por construcción).

Información Operativa

A continuación, se muestra la información operativa de los Activos del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

		Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.				
Concepto.	Métrica.	AQSA.	MAYAB.	ICASAL.	LIPSA.	TUCA.
Información General	Tarifa total promedio (Sin IVA).	\$ 306.55	\$ 1,593.97	\$ 387.93	\$ 129.48	For: \$283.91 Res: \$117.82
	Kilómetros totales.	84.00	294.00	68.58	21.39	5.00
Tráfico e Ingresos.	Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA).	15,869	4,760	3,529	6,922	10.266
	Ingreso por Kilómetro. (\$ Pesos / VKT).	\$ 2.60	\$ 3.57	\$ 4.16	\$ 4.67	\$ 11.68
Seguridad.	Costos de accidentes (\$ Pesos / VKT).	\$ 0.01	\$ -	\$ -	\$ 0.02	\$ 0.01
Utilidad de los Activos.	Calificación en puntos (2do sem 2019)	432.67	464.25	448.57	455.94	455.94
	Kilómetros en estado físico Bueno- Aceptable (%)	99.8%	92.9%	100.0%	98.9%	98.9%
Servicio al Cliente.	Cobro Electrónico (% de ingresos).	72.6%	54.1%	51.6%	58.0%	28.0%
	Cobro Electrónico (% de cruces).	57.6%	30.3%	35.5%	47.5%	13.9%
	Atención al Usuario (servicios / MVKT)	11	3	13	4	16
	Tiempo de respuesta promedio Atención al usuario (min)	26	26	23	10	4
Índice de Accidentalidad (IAK)	Accidentes con lesionados (accidentes / MVKT).	0.074	0.133	0.134	0.203	0.882
	Accidentes con fatalidades (accidentes / MVKT).	0.018	0.018	0.013	0.037	0.088

		Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023.				
Concepto.	Métrica.	AQSA.	MAYAB.	ICASAL.	LIPSA.	TUCA.
Información General	Tarifa total promedio (Sin IVA).	\$ 306.55	\$ 1,593.97	\$ 387.93	\$ 129.48	For: \$283.91 Res: \$117.82
	Kilómetros totales.	84.00	294.00	68.58	21.39	5.00
Tráfico e Ingresos.	Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA).	14,856	4,141	3,562	7,895	10,328

	Ingreso por Kilómetro. (\$ Pesos / VKT).	\$ 2.54	\$ 3.80	\$ 4.22	\$ 4.90	\$ 9.95
Seguridad.	Costos de accidentes (\$ Pesos / VKT).	\$ 0.01	\$ 0.01	\$ 0.02	\$ 0.02	\$ 0.01
Utilidad de los Activos.	Calificación en puntos (2do sem 2019)	432.67	464.25	448.57	455.94	409.76
	Kilómetros en estado físico Bueno- Aceptable (%)	99.8%	92.9%	100.0%	99.0%	100.0%
Servicio al Cliente.	Cobro Electrónico (% de ingresos).	70.0%	54.7%	49.7%	53.8%	30.4%
	Cobro Electrónico (% de cruces).	54.8%	28.8%	33.6%	3.5%	8.3%
	Atención al Usuario (servicios / MVKT)	13	5	18	9	15
	Tiempo de respuesta promedio Atención al usuario (min)	20	20	21	11	3
Índice de Accidentalidad (IAK)	Accidentes con lesionados (accidentes / MVKT).	0.122	0.119	0.084	0.045	0.176
	Accidentes con fatalidades (accidentes / MVKT).	0.026	0.020	0.031	0.015	0.000

VKT: Vehículos por Kilómetro Recorridos.

Flujo libre (FFSI, por sus siglas en inglés, free flow speed), es la velocidad promedio de los vehículos en una carretera dada, medida bajo condiciones de un volumen bajo, cuando los conductores tienden a conducir a una velocidad alta sin restricciones de demoras.

AV: Auxilio vial.

MVK: Millón de vehículos por kilometro.

***En 2020 sólo se calificó del km 65+500 al km 219+940. Tramo donde se está llevando a cabo la Construcción del Tren Maya.**

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

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

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

El Administrador es el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones o valores representativos del capital social de las Sociedades Elegibles que adquiera el Fideicomiso de tiempo en tiempo. Para

implementar la estrategia de negocio del Fideicomiso, el Administrador presta determinados servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración.

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

Fibra EXI 1 tiene la capacidad de generar flujos de efectivo constantes y atractivos, predecibles y protegidos. Cuenta con un portafolio de activos vinculados a un contrato de prestación de servicios y u o títulos de concesión a largo plazo, celebrados con entidades gubernamentales, con contraprestaciones definidas e ingresos indizados a la inflación, lo que resulta en flujos recurrentes y estabilizados para el Fideicomiso.

Una parte de las contraprestaciones que se reciben por los activos del portafolio son cubiertas por entes públicos con recursos destinados específicamente para dichos fines. Adicionalmente, los ingresos por cuotas de peaje de los activos del portafolio cuentan con un esquema de incrementos inflacionarios previamente acordados en los Títulos de Concesión, que en conjunto con el crecimiento orgánico del tráfico ofrecen ingresos con un crecimiento continuo.

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

Portafolio de activos maduros, atractivos y resilientes de primer nivel, ubicados estratégicamente en los principales corredores económicos, industriales y turísticos del territorio nacional. Los activos cuentan con potencial de tener un crecimiento orgánico y estable.

El portafolio inicial de activos del Fideicomiso está conformado por: cinco activos carreteros maduros con desempeño histórico probado, los cuales cuentan con plazos remanentes de concesión hasta 2043 para la Concesión Palmillas, 2050 para la Concesión Kantunil, 2047 para la Concesión Río Verde, 2054 para la Concesión La Piedad y 2034 para la Concesión Túnel de Acapulco. Las Concesiones tienen una vigencia remanente de aproximadamente 25 años en promedio.

El Fideicomiso ha tenido la capacidad de generar ingresos, incluso desde el primer día de operación, basado en el Contrato de Prestación de Servicio Río Verde y las Concesiones Carreteras correspondientes a las cinco Sociedades Elegibles Iniciales. Los 5 activos de las Sociedades Elegibles Iniciales cuentan con 15 años de operación en promedio.

Los activos carreteros del portafolio inicial forman parte de una red de carreteras de primer nivel localizadas en las zonas de mayor crecimiento del país, además de estar ubicadas en los principales corredores económicos, industriales y turísticos del territorio nacional.

Los activos carreteros iniciales cuentan y tienen un potencial crecimiento orgánico y estable derivado del aumento esperado de tráfico, ya que dichos activos forman parte de una red de carreteras que permiten atender las necesidades de movilidad y la de conectar a personas, negocios y lugares en un menor tiempo, de forma más cómoda y segura.

El tamaño del portafolio facilita la posibilidad de conseguir nuevos proyectos o extensiones a las concesiones existentes, al igual que nueva deuda a nivel del Fideicomiso.

Cumplimiento

Actualmente el Fideicomiso no tiene un calendario de inversiones y desinversiones preestablecido, sin embargo se han llevado a cabo las inversiones de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Deudores relevantes del fideicomiso:

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

Contratos y acuerdos relevantes:

Resumen del Contrato de Fideicomiso (Extracto del contrato).

Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, acepta su cargo como fiduciario y se obliga a desempeñarlo de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Legislación Aplicable.

Patrimonio del Fideicomiso.

Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por:

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

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

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

Fines del Fideicomiso.

(a) El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles.

(b) Para cumplir con el fin señalado en el inciso anterior, el Fiduciario deberá: (A) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los Certificados Iniciales en el RNV y su listado en Bolsa, y la oferta pública de los Certificados y el pago de los Gastos de Emisión, así como llevar a cabo cualquier Emisión Adicional; (B) adquirir, suscribir y u o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles; (C) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (D) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso; y (E) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales el Administrador les haya cedido facultades para actuar en su nombre de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso (los “Fines del Fideicomiso”). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que tenga derecho a instruir al Fiduciario, conforme al Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Legislación Aplicable:

(i) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) abrir, establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo en Valores Permitidos) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones previas del Administrador o del Representante Común (previa autorización de la Asamblea de Tenedores) en el caso previsto en la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso, inciso (d), sub-inciso (vi);

(iii) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo la Emisión Inicial y oferta pública de los Certificados (incluyendo la celebración de un contrato de colocación con los intermediarios colocadores respectivos, y un contrato de colocación internacional (*placement agency agreement*) con los asesores internacionales (*placement agents*) respectivos, en ambos casos, por instrucciones del Administrador), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Adicionales de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(iv) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados Iniciales o, en su caso, los Certificados Adicionales en la Bolsa;

(v) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y u o actualizar la

inscripción de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados Iniciales o, en su caso, los Certificados Adicionales en la Bolsa;

(vi) solicitar, a través del Administrador y u o del Contador del Fideicomiso o cualquier otra Persona que cuente con poderes y facultades necesarias para ello, la inscripción en el RFC del Fideicomiso denominado para efectos fiscales como “Fideicomiso Irrevocable Fibra EXI 1”, en términos de lo previsto por el artículo 187 de la LISR, debiendo realizarse las manifestaciones a que se refiere el artículo 74 del Reglamento de la LIVA, o en su caso, en términos de las instrucciones previas del Fideicomitente para dichos efectos;

(vii) suscribir, celebrar, firmar, depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir y canjear cada Título que represente los Certificados en circulación;

(viii) celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para la suscripción de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, así como cualquier otra aportación con montos obtenidos de una Línea Revolvente y llevar a cabo todos los actos para que se realicen las anotaciones correspondientes en los asientos de los libros corporativos de dichas Sociedades Elegibles, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador; en el entendido que, de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario utilizará parte de los Recursos de la Oferta y los Certificados de Intercambio como contraprestación por las Acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales, de conformidad con lo previsto en los Contratos de Compraventa de Acciones;

(ix) celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para establecer Líneas Revolventes, incluyendo contratos de fideicomiso a los que el Fideicomiso y, en su caso, otros accionistas de Sociedades Elegibles, aporten los derechos correspondientes a las distribuciones que tengan derecho a recibir de las Sociedades Elegibles para efectos de establecer un mecanismo de pago de dichas Líneas Revolventes;

(x) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Operación;

(xi) ser propietario, mantener y administrar acciones y u o partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, ejercer o abstenerse de ejercer (directa o indirectamente a través de apoderados) los Derechos de Voto inherentes a dichas acciones o partes sociales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores de los Certificados, del Comité de Conflictos, o de cualquier otra persona a la que se le hubieren delegado dichas facultades, incluyendo sin limitación, al Administrador, según sea el caso;

(xii) ejercer todos los derechos patrimoniales que correspondan a las acciones y u o partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, cobrar y recibir oportunamente de dichas Sociedades Elegibles las cantidades que por concepto de dividendos, reducciones o reembolsos de capital, amortizaciones o cuotas de liquidación o cualesquiera otras distribuciones que, en su caso, correspondan a las acciones y u o partes sociales de dichas Sociedades Elegibles, y distribuir dichas cantidades a los Tenedores, según resulte aplicable conforme al Contrato de Fideicomiso y a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(xiii) llevar a cabo la venta y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso;

(xiv) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y cualesquier modificaciones al mismo, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en dicho contrato conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario vigentes al momento de su otorgamiento, así como remover al Administrador y celebrar un Contrato de Administración con un administrador sustituto con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores otorgada en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración;

(xv) contratar, ratificar y sustituir, en su caso, al Auditor Externo según haya sido aprobado por el Comité Técnico, en cumplimiento con la CUAE y de conformidad con las instrucciones que reciba en ese sentido por parte del Comité de Auditoría, previa propuesta del Administrador; en el entendido que, en el caso de que el Administrador no

propusiera una opción que fuera aceptable por el Comité Técnico, el propio Comité de Auditoría podrá proponer a un tercero que pueda ser contratado como Auditor Externo o sustituir al existente;

(xvi) realizar Distribuciones o pagos a los Tenedores de conformidad con la Cláusula Décima Sexta, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario a través del Sistema Electrónico de la Bolsa o cualquier otro medio que esta determine con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xvii) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, cualquier obligación del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación, incluyendo, de forma enunciativa mas no limitativa, obligaciones para con el Administrador, así como utilizar los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso para Usos Autorizados conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración;

(xviii) contratar, previas instrucciones por escrito del Administrador o del Representante Común (previa instrucción de la Asamblea de Tenedores), según corresponda, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para cumplir los Fines del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan al Fiduciario y u o al Representante Común, según sea aplicable, y según sea el caso, sustituir a dichos terceros;

(xix) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y u o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por escrito por el Representante Común, en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte, todo lo anterior, de conformidad con la información que le sea entregada por parte del Administrador;

(xxi) preparar y proporcionar con apoyo del Fideicomitente, Administrador, Representante Común, o cualquier otro tercero del Fideicomiso que por sus funciones o facultades corresponda, cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) presentar, a través del Administrador o conforme las instrucciones del mismo, ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales, solicitudes, trámites, promociones, y u o confirmación de criterios de conformidad con los artículos 19, 18-A, 34, 36 del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxiii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxiv) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar operaciones con derivados siempre que dichas operaciones consistan en operaciones de cobertura cuyo fin sea reducir la exposición del Fideicomiso a riesgo de divisas y u o tasas de interés, así como otros riesgos relacionados de manera general con una Sociedad Elegible, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xxv) contratar y, en su caso, sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador;

(xxvi) de conformidad con las instrucciones del Administrador y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario, cuando estas lo permitan, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y de las personas físicas designadas por el Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder especial revocable para actos de administración

con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del Artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de reembolso y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del RFC del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la e.firma (antes Firma Electrónica Avanzada) y la contraseña ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

(xxvii) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que le instruya el Administrador o el Representante Común y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración;

(xxviii) conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y de acuerdo con las instrucciones del Administrador, incurrir en deuda, constituir gravámenes y otorgar garantías reales de conformidad con la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso;

(xxix) llevar a cabo a través del Administrador cualquier acto necesario para inscribir y mantener vigente la inscripción del Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, para lo cual deberá contratar un fedatario público que lleve a cabo la inscripción, cuyos honorarios deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

(xxx) contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, pólizas de seguro para proteger al Fideicomiso y u o cualquier Persona Indemnizada de responsabilidades ante terceros en relación con las actividades del Fideicomiso, incluyendo pagos de indemnización pagaderos a terceros;

(xxxi) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador, en específico en relación con los reportes y los cálculos de las Distribuciones;

(xxxii) mantener, de conformidad con las instrucciones del Administrador, los Certificados en Tesorería en una cuenta de intermediación, para ser colocados o distribuidos de tiempo en tiempo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;

(xxxiii) celebrar los Contratos de Compraventa de Acciones, de conformidad con las instrucciones del Administrador;

(xxxiv) verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso y revisar, únicamente con los registros que mantenga, o la información que le proporcione el Administrador, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información o cantidades que le sean proporcionadas por el Administrador, las partes o cualquier tercero, el Fiduciario deberá notificarlo inmediatamente al Administrador (con copia al Representante Común) y, en su caso, al tercero que le haya proveído la misma, con la finalidad de que dicha información y u o montos sean revisados, y, en su caso, corregidos por la parte responsable, sin que el Fiduciario resulte responsable por dicha corrección;

(xxxv) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Operación, en cada caso, según lo indique el Administrador, el Comité Técnico, cualquier Comité Auxiliar, el Representante Común, o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable; y

(xxxvi) una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados, distribuir los bienes, derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Emisión de los Certificados Bursátiles.

(a) En la Fecha de Emisión Inicial, previas instrucciones por escrito por parte del Administrador en las que se detallen los términos y condiciones correspondientes, el Fiduciario llevará a cabo una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (la “Emisión Inicial”) de conformidad con lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo una oferta pública primaria nacional de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura consistente en una oferta pública inicial de Certificados Bursátiles en la Bolsa. Como parte de la promoción de la Oferta, el Fiduciario, con la asesoría de los asesores internacionales respectivos, podrá promocionar la Oferta y colocación de los Certificados en los Estados Unidos y otros mercados del extranjero, al amparo de la Promoción Internacional. Dichos Certificados se emitirán por el Fiduciario de acuerdo con los montos, y de conformidad con los términos y condiciones autorizados por la CNBV y la Bolsa. Dichos Certificados se emitirán en un solo Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y deberán estar listados en la Bolsa.

(ii) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario entregará o hará se acrediten parte de los Certificados Bursátiles referidos en el inciso (i) anterior a favor de los Vendedores de las Acciones, como contraprestación por las Acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales, de acuerdo con los montos, y de conformidad con los términos y condiciones previstos en el Anexo 2 del Contrato de Fideicomiso.

(b) El Fiduciario deberá utilizar los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial para: (i) pagar Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, contra entrega de los CFDIs correspondientes; (ii) pagar los Gastos del Fideicomiso y, en su caso, constituir la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente en términos de lo dispuesto por la Cláusula Décima Cuarta Bis del Contrato de Fideicomiso; y (iii) en la medida en que exista un saldo remanente después del pago de las cantidades referidas en los incisos (i) y (ii) anteriores, para capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso o de las Sociedades Elegibles en las que éste invierta (incluyendo, sin limitación, las Sociedades Elegibles Iniciales), en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

(c) A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial de Certificados y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá celebrar: (i) un contrato de colocación con los intermediarios colocadores que indique por escrito el Administrador, así como; (ii) un contrato de colocación internacional (*placement agency agreement*) con los asesores internacionales (*placement agents*) que indique por escrito el Administrador, en ambos casos precisamente en los términos instruidos por el Administrador.

Reportes

(a) El Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Comité Técnico, al Comité de Auditoría, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista, a través del Sistema Electrónico de la Bolsa o del STIV-2, según corresponda, un reporte trimestral (cada uno, un “Reporte Trimestral”), que deberá contener los estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso que deberán ser preparados conforme a la Cláusula Vigésima Séptima, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso para el trimestre respectivo, así como incluir la información económica, contable y administrativa requerida conforme a la Circular Única de Emisoras y a los formatos electrónicos de la Bolsa, según aplique, y que muestre de manera comparativa las cifras del trimestre respectivo con aquellas del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las reglas contables aplicables. El Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, cada Reporte Trimestral en la misma fecha en que se entregue los estados financieros trimestrales internos de conformidad con la Cláusula Vigésima Séptima, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.

(b) A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común, al Comité de Auditoría y al Comité Técnico un reporte anual (el “Reporte Anual”) en los términos señalados por la Circular Única de Emisoras; en el entendido que, dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles que representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. Dicho Reporte Anual deberá ser enviado por el Administrador al Fiduciario y al Representante Común con al menos 15 (quince) días naturales de anticipación para su publicación.

(c) En adición a lo anterior, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador y u o del Representante Común, según sea el caso, deberá cumplir con todas las demás obligaciones de reportar y proporcionar información aplicable al Fideicomiso de conformidad con la Circular Única de Emisoras, y las demás instrucciones que reciba para tales efectos.

(d) El Fiduciario no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación, la información o los reportes que, en su caso, llegue a proporcionarle el Administrador, el Contador del Fideicomiso o el Representante Común, relacionado con el Contrato de Fideicomiso y los documentos relacionados, siempre que dicha información, no sea formulada o preparada directamente por el Fiduciario.

Inversiones y Régimen de Inversión

(a) El Fideicomiso realizará inversiones en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles.

(b) Para cumplir con el objetivo de inversión descrito en el inciso (a) anterior (el “Régimen de Inversión”), el Fiduciario, a través del Administrador, deberá llevar a cabo los actos necesarios o convenientes con el fin de asegurar el cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Cuentas del Fideicomiso

(a) El Fiduciario abrirá a nombre del Fideicomiso y mantendrá las siguientes cuentas:

(i) la Cuenta General; y

(ii) una Cuenta de Distribuciones por cada Sociedad Elegible respecto de la cual el Fideicomiso adquiera acciones o partes sociales con los recursos de cada Emisión;

(b) Además de las cuentas descritas con anterioridad, el Fiduciario podrá abrir a nombre del Fideicomiso aquellas otras cuentas en Pesos y u o Dólares que sean necesarias para administrar adecuadamente los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y que le sean requeridas por escrito por el Administrador.

(c) Las Cuentas del Fideicomiso deberán establecerse conforme a, y en los términos de, la legislación aplicable, podrán estar denominadas en Pesos o en Dólares, de acuerdo con las instrucciones del Administrador, y el Administrador tomará las medidas razonablemente necesarias a su alcance para procurar que los fondos que se mantengan en las mismas devenguen intereses a tasas existentes en el mercado. Las Cuentas del Fideicomiso deberán establecerse inicialmente en Pesos por el Fiduciario en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o con la institución financiera que el Administrador le instruya por escrito al Fiduciario, para efectos de lo cual el Administrador buscará la institución financiera que ofrezca los mejores términos; en el entendido que, dichas cuentas, mediante instrucción escrita del Administrador (con copia al Representante Común), podrán reubicarse y establecerse con cualesquiera otras instituciones financieras, previa revisión del Administrador de los costos que esto implique los cuales deberán ser pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso y en el entendido adicional que la apertura de las mismas con dicha institución financiera distinta a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver se llevará a cabo tan pronto sea posible. Las Cuentas del Fideicomiso deberán ser establecidas, y estar abiertas y operando, a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial, lo anterior, en el entendido que, el Fiduciario no será responsable por cualquier incumplimiento a lo previamente descrito cuando no haya sido instruido en tiempo y forma por el Administrador. Una vez realizada la apertura de las Cuentas de Fideicomiso, el Fiduciario notificará dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a su apertura la información de las mismas al Administrador y al Representante Común.

(d) El Fiduciario, en seguimiento a las instrucciones que por escrito reciba del Administrador, realizará todos los actos y suscribirá todos los documentos que sean necesarios para autorizar al Administrador a tener, y que efectivamente tenga en todo momento, acceso electrónico a las Cuentas del Fideicomiso. Dicho acceso estará limitado a observar los movimientos que se presenten en las Cuentas del Fideicomiso y a utilizar la información correspondiente; en el entendido que, dicho acceso no incluirá la facultad de realizar retiro, transferencia o movimiento alguno con cargo a las Cuentas del Fideicomiso.

Apalancamiento

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

(i) El Fideicomiso únicamente incurrirá en Endeudamiento en la medida en que dicho Endeudamiento represente un beneficio directo al Fideicomiso y a los Tenedores y u o cuando el Administrador lo considere conveniente o necesario para el desarrollo adecuado de las actividades del Fideicomiso.

(ii) La vigencia de cualquier Endeudamiento incurrido por el Fideicomiso, incluyendo las fechas de amortización de principal e intereses, no podrá exceder de la vigencia de las concesiones, contratos de prestación de servicios u otros contratos celebrados por las Sociedades Elegibles para la explotación, construcción y operación de infraestructura.

(iii) El Fideicomiso podrá garantizar obligaciones de cualquier crédito incurrido por cualquier Sociedad Elegible, únicamente en la medida en que el Administrador considere que dicha garantía sea conveniente o necesaria para mantener la Sociedad Elegible respectiva en condiciones operativas óptimas; en el entendido que, el Fideicomiso únicamente podrá otorgar dichas garantías por una cantidad equivalente a la participación *prorrata* del Fideicomiso de la garantía total requerida (según dicha participación sea determinada con base en la participación *prorrata* del Fideicomiso en el capital social de la Sociedad Elegible por el Administrador).

(iv) Cualquier Endeudamiento incurrido por el Fideicomiso no deberá afectar adversamente la capacidad del mismo para cumplir con el régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, incluyendo sin limitación, la capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores.

(v) Los montos dispuestos por el Fideicomiso de una Línea Revolvente (i) deberán ser utilizados para llevar a cabo aportaciones a una o varias Sociedades Elegibles para efectos de completar montos necesarios para que el Fiduciario pueda distribuir entre los Tenedores de los Certificados cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal de las Sociedades Elegibles correspondientes, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y (ii) deberán ser pagados por el Fideicomiso al acreedor de la Línea Revolvente correspondiente con las Distribuciones de Capital que reciba el Fideicomiso en la Cuenta de Distribuciones correspondiente previo a que se lleve a cabo una Distribución a los Tenedores respecto de la o las Sociedades Elegibles correspondientes.

(vi) El límite máximo de Endeudamiento en el que se podrá incurrir será igual a: (i) tratándose de Endeudamiento incurrido directamente por el Fideicomiso, un monto igual a 50% (cincuenta por ciento) de la cantidad que resulte de dividir (x) el Endeudamiento incurrido por el Fideicomiso en la fecha de cálculo correspondiente entre (y) el Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras de los estados financieros correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, tomando en cuenta el valor de mercado de las Sociedades Elegibles; y (ii) tratándose de Endeudamiento incurrido por cada Sociedad Elegible, un monto igual a 50% (cincuenta por ciento) de la cantidad que resulte de dividir (x) el Endeudamiento incurrido por la Sociedad Elegible respectiva en la fecha de cálculo entre (y) el valor de mercado de la Sociedad Elegible respectiva (el cual incluye el valor de la deuda de dicha Sociedad); en el entendido que, el límite máximo de Endeudamiento previsto en este numeral (2) únicamente aplicará respecto de Sociedades Elegibles en las que invierta en Fideicomiso con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial (excluyendo, para efectos de claridad, las Sociedades Elegibles Iniciales); en el entendido, adicionalmente, que los límites previstos en este inciso (vi) serán revisados en forma anual por un valuador independiente.

(vii) Cualquier Endeudamiento adicional incurrido directamente por el Fideicomiso, superior al 10% (diez por ciento) de la cantidad que resulte de dividir (x) el Endeudamiento adicional a ser incurrido por el Fideicomiso en la fecha de cálculo correspondiente entre (y) el Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras de los estados financieros correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, tomando en cuenta el valor de mercado de las Sociedades Elegibles, tendrá que ser aprobado por el Comité Técnico; en el entendido que, la decisión recaerá solamente en los Miembros Independientes de dicho Comité Técnico.

(viii) Cualquier Endeudamiento adicional incurrido directamente por alguna Sociedad Elegible, superior al 10% (diez por ciento) de la cantidad que resulte de dividir (x) el Endeudamiento adicional a ser incurrido por la Sociedad Elegible respectiva en la fecha de cálculo entre (y) el valor de mercado de la Sociedad Elegible respectiva (el cual incluye el valor de la deuda de dicha Sociedad Elegible), tendrá que ser aprobado por el Comité Técnico; en el entendido que, la decisión recaerá solamente en los Miembros Independientes de dicho Comité Técnico.

(b) Sin perjuicio de los Lineamientos de Apalancamiento, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar, previo a la asunción del o los pasivos de que se traten por parte del Fideicomiso (salvo por los pasivos descritos en el Anexo 5 del Contrato de Fideicomiso), el límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras; en el entendido que, dicho límite máximo de Endeudamiento deberá permitir, en todo momento, que el Fideicomiso cumpla con la obligación de distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo de cada año, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales de Fibra-E.

(c) En caso de que se excediera el límite máximo de Endeudamiento o no se cumpliera con el índice de cobertura de servicio de la deuda establecidos por la Asamblea de Tenedores:

(i) el Fideicomiso no podrá asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al límite señalado; salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del Endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente la evidencia de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de Endeudamiento, o disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda, registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y

(ii) el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe del exceso al límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite, así como contemplar lo señalado en el (i) anterior; en el entendido que, previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por el Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dio a conocer el exceso a que se refiere el presente inciso (c).

(d) Revelación de los Lineamientos de Apalancamiento. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá revelar el nivel de Endeudamiento e índice de cobertura, según los mismos hayan sido aprobados por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con el artículo 35 Bis 1 de la Circular Única de Emisoras.

Distribuciones.

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

(b) Las Distribuciones se llevarán a cabo en efectivo, en Pesos y a través de Indeval, salvo por lo previsto en el inciso (e) siguiente.

(c) Sujeto en cualquier caso al cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, podrá realizar distribuciones por un porcentaje distinto al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal; en el entendido que, cualquier distribución por un porcentaje menor a 95% (noventa y cinco por ciento) deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores.

(d) Las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en cada Cuenta de Distribuciones, después de haber cubierto los Gastos del Fideicomiso y Usos Autorizados respectivos, así como, en caso de garantizar el cumplimiento de la obligación del Fiduciario de distribuir entre los Tenedores al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, constituida o reintegrada la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, serán distribuidas entre los Tenedores, a través de Indeval de conformidad con la

Cláusula Décima Sexta (cada una, una “Distribución”). Al menos 7 (siete) Días Hábiles previos a cada Distribución, el Administrador deberá calcular el monto a distribuirse a los Tenedores de Certificados con cargo a las Cuentas de Distribución (el “Monto Distribuible”), mismo que será determinado en los términos del inciso (f) siguiente. Una vez realizada dicha determinación, el Administrador deberá notificar por escrito, en la misma fecha, (i) el Monto Distribuible a ser distribuido, (ii) la Fecha de Distribución respectiva, al Fiduciario, y al Representante Común, desglosando en dicha notificación los montos pagaderos a los Tenedores de Certificados en circulación, y (iii) en su caso, la aplicación del saldo de Excedente de Efectivo conforme al procedimiento descrito en la Cláusula Décima Primera del Contrato de Administración para los ejercicios anuales que transcurran del 2021 al 2054; en el entendido que todas las Distribuciones se realizarán a los Tenedores de Certificados a *prorrata*, en función de su tenencia de Certificados. El Fiduciario deberá publicar cada Monto Distribuible pagadero por el Fideicomiso en el Sistema Electrónico de la Bolsa y STIV-2, así como notificar a Indeval por escrito (únicamente con respecto al Monto Distribuible a los Tenedores), en cada caso, al menos 6 (seis) Días Hábiles previos a la respectiva fecha de distribución (cada una, una “Fecha de Distribución”).

(e) Las Distribuciones se efectuarán exclusivamente con los recursos líquidos las Cuentas de Distribución y, por lo tanto, la capacidad de distribuir el Monto de Distribución Mínima dependerá de los Montos Distribuibles con los que cuenten dichas Cuentas de Distribución en las Fechas de Distribución que tengan lugar en el periodo anual respectivo; en el entendido que, en caso que así lo instruya el Administrador, y según haya sido previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, podrán realizarse Distribuciones en especie con la finalidad de cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, mediante entrega libre de pago de Certificados en Tesorería a los Tenedores de Certificados, a través de Indeval, a prorrata, en función de su tenencia de Certificados; en el entendido, adicionalmente, que las Distribuciones en especie no computarán para efectos de determinar el derecho del Administrador a recibir el pago del Derecho Excedente de Rendimiento en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

Proceso de Distribución.

Conforme a las instrucciones del Administrador (con copia para el Representante Común), el Fiduciario deberá distribuir el Monto Distribuible, en la Fecha de Distribución respectiva, de la forma en que se señala a continuación; en el entendido que, (A) todos los pagos descritos a continuación serán realizados únicamente desde las Cuentas de Distribución, y que (B) en caso que, en una Fecha de Distribución, el Monto Distribuible no fuere suficiente para el cubrir el Monto de Distribución Mínima correspondiente al periodo anual durante el cual dicha Fecha de Distribución tenga lugar, se distribuirán los recursos hasta donde alcancen a los Tenedores de los Certificados, y en la siguiente Fecha de Distribución, el Fiduciario aplicará el Monto Distribuible en el siguiente orden de prelación:

- (i) *primero*, el 100% (cien por ciento) para cubrir los montos faltantes para el Monto de Distribución Mínima correspondiente al periodo anual en el que dicha Fecha de Distribución tenga lugar; y
- (ii) *segundo*, el 100% (cien por ciento) para cubrir los montos faltantes para los Montos de Distribución Mínima no cubiertos en las Fechas de Distribución anteriores.

El Monto Distribuible no podrá ser utilizado para el pago del Derecho Excedente de Rendimiento al Administrador conforme al Contrato de Administración hasta en tanto no se cubran en un 100% (cien por ciento) los Montos de Distribución Mínima correspondientes a las Fechas de Distribución anteriores, en caso de que existan, y no se generarán cargos por concepto de actualizaciones, intereses y u o similares; en el entendido que, la restricción prevista en este párrafo será aplicable a partir del ejercicio fiscal de 2025.

Adicionalmente, cuando en un periodo anual se registre una inflación anual mayor al 20% (veinte por ciento), y se actualice el derecho del Administrador a recibir el pago del Derecho Excedente de Rendimiento en dicho periodo anual, en términos del Contrato de Administración, el Administrador deberá ajustar el monto del Derecho Excedente de Rendimiento recibido considerando el efecto de la inflación en exceso de dicho umbral.

El Monto de Distribución Mínima por cada Certificado Bursátil es común al conjunto de Sociedades Elegibles durante cada periodo anual contado a partir de la Fecha de Emisión Inicial, será el establecido en el Anexo 3 del Contrato de Fideicomiso para los ejercicios anuales que transcurran del 2021 al 2054.

Desinversiones.

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

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

Terminación.

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

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

Eventos de Liquidación; Liquidación.

(a) La configuración de cualquiera de los eventos descritos a continuación, otorgarán a la Asamblea de Tenedores, previa aprobación del Administrador en cualquier supuesto distinto del previsto en el sub-inciso (i) siguiente, misma que no podrá ser denegada o retenida sin causa justificada, el derecho a aprobar la disolución anticipada del Fideicomiso, en cuyo caso el Patrimonio del Fideicomiso deberá liquidarse en términos de lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso (cada uno un “Evento de Liquidación” y, en su conjunto, los “Eventos de Liquidación”):

- (i) la remoción del Administrador en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración; y
- (ii) cualesquiera otros adicionales que se prevean en el Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Operación o que sean acordadas de tiempo en tiempo por resolución de la Asamblea de Tenedores.

(b) En caso de que ocurra un Evento de Liquidación, la Asamblea de Tenedores que haya la ocurrencia del Evento de Liquidación respectivo instruir al Representante Común para que este convoque lo antes posible, pero a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguiente a una Asamblea de Tenedores, a la cual el Administrador, según sea el caso, y el Fiduciario podrán ser invitados y podrán asistir con voz, pero sin derecho a voto.

(c) La Asamblea de Tenedores que sea convocada de conformidad con el párrafo anterior podrá determinar (salvo que dicha terminación no competa a la misma sino que esté prevista una consecuencia específica para el caso de que se trate en la Legislación Aplicable), por votación de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, (i) en el caso de que haya ocurrido un Evento de Liquidación, si se deben declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en circulación, (ii) si se debe iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, (iii) en su caso, los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la aprobación de las bases de liquidación correspondientes, la contratación y designación del Liquidador y de cualesquiera asesores que sean necesarios para llevar a cabo la liquidación, los términos y condiciones de dicha contratación, incluyendo contraprestación, así como las causales y términos para revocar dicha designación, en el entendido que la función de liquidador podrá recaer en el propio Administrador o en un tercero que determine la Asamblea de Tenedores, y (iv) cualquier otro asunto que sea necesario resolver en relación con lo anterior.

(d) En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe la disolución del Fideicomiso ante la configuración de un Evento de Liquidación y, según sea aplicable haya sido obtenida la aprobación previa del Administrador, el Patrimonio del Fideicomiso deberá liquidarse conforme a lo señalado a continuación:

(i) El Administrador, o en su caso, el tercero que designe la Asamblea de Tenedores, actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el "Liquidador"), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. Asimismo, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar la contraprestación que le corresponda al Liquidador derivado de dichas facultades o funciones, ya sea que el Administrador haya sido designado como Liquidador o que el Liquidador sea un tercero distinto del Administrador.

(ii) El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones autorreguladas para cancelar la inscripción de los Certificados en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los Certificados en la Bolsa o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México.

(iii) El Liquidador deberá instruir al Fiduciario (con copia al Representante Común) para que aplique el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional.

(iv) A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento; en el entendido que, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad determinar y aprobar los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la aprobación de las bases de liquidación correspondientes:

(1) el Liquidador presentará, únicamente con fines informativos, una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso al Comité Técnico;

(2) el Liquidador instruirá al Fiduciario (con copia al Representante Común), para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores externos en la medida que se considere apropiado; en el entendido que, todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso;

(3) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades; y

(4) cualquier operación relacionada con la liquidación que se lleve a cabo con (A) Personas Relacionadas del Administrador y u o Liquidador, del Fideicomitente, de cualquier Sociedad Elegible Inicial, y u o cualquier Sociedad Elegible, o (B) que represente un Conflicto de Interés, deberá ser aprobada por el Comité de Conflictos.

Contrato de Administración (Extracto del contrato).

Nombramiento y Aceptación.

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

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

Obligaciones del Administrador.

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

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

- (i) servicios de administración de activos y acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo la determinación del sentido y el ejercicio del derecho de voto y demás derechos de dichas acciones o partes sociales;
- (ii) administrar el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso;
- (iii) preparar planes de financiamiento conforme a las reglas de contratación de deuda aprobadas por la Asamblea de Tenedores respecto del Fideicomiso y, en su caso, de las Sociedades Elegibles;
- (iv) auditoría, valuación, control de pérdidas (seguros y fianzas) y administración de riesgos con respecto a las Sociedades Elegibles;
- (v) soporte de reportes de finanzas y contabilidad y administración de efectivo y de tesorería de Sociedades Elegibles;

- (vi) elaboración de los estados financieros del Fideicomiso, de conformidad con las NIIF, la CUAE y la Circular Única de Emisoras, revisión de declaraciones de impuestos, así como funciones de auditoría interna y cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E (incluyendo, sin limitar, los artículos 187 y 188 de la LISR), según lo establecido en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso;
- (vii) actividades relacionadas con aspectos legales y de cumplimiento;
- (viii) soporte tecnológico y de sistemas;
- (ix) gestión de relaciones y comunicaciones con los Tenedores de los Certificados;
- (x) revisar y aprobar todos los procedimientos o notificaciones con la CNBV, la Bolsa y cualquier otra Autoridad Gubernamental, incluyendo sin limitación a los reguladores de los sectores a los que pertenezcan las Sociedades Elegibles;
- (xi) llevar a cabo todas las actividades relacionadas con reportes en términos del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable;
- (xii) realizar o instruir la realización de las actividades de planeación estratégica incluyendo, sin limitación, estrategias en relación al crecimiento y adquisición y u o suscripción y pago, directa o indirectamente, de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, activos, dividendos y distribuciones (distintas de las actividades expresamente reservadas a la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico);
- (xiii) ejercer, todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones del Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación;
- (xiv) preparar el Reporte Anual, el Reporte Trimestral y llevar a cabo cualquier acción necesaria para publicar dichos reportes conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable;
- (xv) identificar, evaluar, estructurar y recomendar al Fideicomiso las inversiones a ser realizadas por el Fideicomiso y la disposición de dichas inversiones, de conformidad con el enfoque y estrategia de inversión conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, así como la desinversión de éstas;
- (xvi) la planeación de Emisiones Adicionales; en el entendido que cualquier Emisión Adicional está sujeta a la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores;
- (xvii) analizar, estudiar e implementar estructuras de capital para el Fideicomiso y las Sociedades Elegibles, con diferentes fuentes de fondeo.
- (xviii) llevar a cabo y, en su caso, instruir al Fiduciario, cualesquiera aspectos relativos a la administración y gestión de las operaciones del día a día del Fideicomiso;
- (xix) desempeñar o asistir en el desempeño de dichas funciones administrativas necesarias en la administración del Fideicomiso y de los activos del Fideicomiso como pueda acordarse con el fiduciario aplicable;
- (xx) preparar y mantener o asistir en la preparación de todos los libros, registros y cuentas del Fideicomiso según sea requerido por cualquier Autoridad Gubernamental, bolsa de valores, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso;
- (xxi) entregar a los Tenedores y a terceros (según sea aplicable) notificaciones, reportes, eventos relevantes, estados financieros y demás materiales por escrito según sea requerido por cualquier Autoridad Gubernamental, bolsa de valores, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso o según sea razonablemente requerido de tiempo en

tiempo por el Fiduciario y asistir según sea requerido en la preparación de los mismos y, cuando resulte necesario o apropiado, gestionar las aprobaciones de los contenidos de los mismos;

(xxii) supervisar el cumplimiento de distribuciones mínimas a los Tenedores para cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, así como gestionar y validar que el Fideicomiso dé cumplimiento durante toda su vigencia a dichas disposiciones o las que las sustituyan;

(xxiii) desarrollar y validar planes estratégicos e iniciativas de valor agregado en relación con Operadora Quantum;

(xxiv) aprobar el presupuesto anual elaborado con base en costos (sin utilidades) y validar el apego a este durante su ejecución respecto de Operadora Quantum;

(xxv) monitorear y supervisar el cumplimiento con los indicadores clave de desarrollo (*key performance indicators*) por parte de Operadora Quantum;

(xxvi) definición de estrategia y contacto a alto nivel con Autoridades Gubernamentales, acreedores y proveedores relacionados con Operadora Quantum;

(xxvii) diseñar y revisar reportes periódicos de operación respecto de las actividades de Operadora Quantum;

(xxviii) presentar un memorándum que contenga los elementos principales de las potenciales inversiones o desinversiones a ser presentadas al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, incluyendo un estimado anual de las Distribuciones por Certificado a ser recibidas por los Tenedores en el estado actual del Patrimonio del Fideicomiso y, en su caso, aprobando las potenciales inversiones y u o desinversiones;

(xxix) proporcionar cualesquier otros servicios y u o ejercer las facultades que sean delegados por los Tenedores en la Asamblea Inicial de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación: (A) aprobar cualquier inversión, adquisición o desinversión que pretenda realizarse por el Fideicomiso, (B) aprobar la contratación de cualquier crédito o préstamo, así como el otorgamiento de garantías o gravámenes sobre los activos del Fideicomiso conforme a las reglas aprobadas por los Tenedores, y (C) la determinación del sentido y el ejercicio del derecho de voto de las acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles; y

(xxx) servicios incidentales a los descritos en los incisos anteriores.

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

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

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

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

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

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

El Administrador será responsable por los daños y perjuicios que cause al Fideicomiso por el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación, según sea determinado en términos de lo previsto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración, acordando el Administrador expresamente por este medio que el Fiduciario podrá cubrir cualquier daño o perjuicio causado conforme a lo anterior con cargo al Derecho Excedente de Rendimiento.

Gastos de Administración.

- (a) Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso según lo determine e instruya el Administrador.
- (b) En la medida en la que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso deberá rembolsar dichos montos al Administrador previa solicitud que haga el Administrador.
- (c) Sin perjuicio de la facultad del Administrador de pagar Gastos del Fideicomiso y solicitar el reembolso respectivo conforme al inciso (b) anterior, el Administrador únicamente deberá cubrir con los gastos con respecto a sus actividades en términos del Contrato de Administración con el Presupuesto Operativo Anual (en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial es el que se incluye como Anexo 4 del Contrato de Fideicomiso).
- (d) El Presupuesto Operativo Anual será actualizado cada aniversario de la firma del Contrato de Administración según la propuesta que presente el Administrador al Comité de Conflictos; en el entendido que en caso de que el Comité de

Conflictos no apruebe la actualización del Presupuesto Operativo Anual por parte del Administrador, se tomará como base el Presupuesto Operativo Anual del año anterior más un ajuste equivalente a la inflación calculada conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor o índice que lo sustituya.

(e) El Administrador deberá someter a la aprobación de la Asamblea de Tenedores cualquier modificación al Presupuesto Operativo Anual, en términos de la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a)(xix), del Contrato de Fideicomiso, salvo en caso que dicha modificación haya sido aprobada por el Comité de Conflictos para reflejar cualquier ajuste en el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

(f) Los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual deberán ser transferidos por el Fideicomiso al Administrador de manera trimestral y por adelantado a partir de la fecha del Contrato de Administración y hasta la fecha de su terminación.

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

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

Remoción del Administrador.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso o su equivalente en Moneda Nacional al momento del incumplimiento;

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

(xi) que el Fideicomiso, por una actos u omisiones atribuibles al Administrador o sus Afiliadas (excluyendo, para efectos de claridad, entre otros, actos de autoridad, de cualquier naturaleza, o cambios en la interpretación de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E por parte de la Autoridad Gubernamental), pierda los beneficios en materia fiscal que mantiene en la fecha de celebración del Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E en lo relativo y aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura o a las partes de dichos fideicomisos; en el entendido que, en caso que dicha situación se subsane en términos de lo previsto en el inciso (f) siguiente, pero haya resultado en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, igualmente se considerará que se ha materializado una Causa; y

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

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

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

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

(iii) En caso de que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario y del Representante Común, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar el cumplimiento del supuesto

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

incumplimiento incurrido por el Administrador, según corresponda, así como la evidencia o justificación que respalde dicho argumento (la “Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii)”);

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii), el Administrador contará con un plazo de 9 (nueve) meses para llevar a cabo todas las gestiones, trámites y, en su caso, ejercer las acciones legales necesarias para impugnar y u o remediar los supuestos cuyo incumplimiento se argumenta en la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii) respectiva, debiendo en todo caso iniciar con dichas acciones o procedimientos legales dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la recepción de la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii). Asimismo, dentro de dicho periodo deberá presentar toda la información y evidencia respecto de las acciones realizadas para el subsanamiento del incumplimiento de dicho supuesto que considere necesarios, así como, la propuesta de acciones para subsanar el supuesto respectivo procurando el mejor interés del Patrimonio del Fideicomiso y de los inversionistas; en la inteligencia de que el plazo de dicho periodo comenzará a computarse a partir de que suceda lo primero de: (1) el Administrador haya recibido evidencia por escrito (ya sea mediante notificación, requerimiento o por cualquier otro medio) de la actualización de cualquiera de los supuestos a que se hace referencia, o (2) se reciba la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii); y

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

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

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

Renuncia del Administrador.

Si llegase a ser ilegal, de acuerdo a la determinación de un tercero debidamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, que el Administrador funja como el administrador del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Administración, el Administrador deberá, mediante notificación por escrito al Fiduciario, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso.

Adicionalmente a lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común) con por lo menos 6 (seis) meses de anticipación, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso; en el entendido que, la fecha efectiva de renuncia establecida en dicha notificación por escrito (la “Fecha Efectiva de Renuncia”) no podrá ser anterior a la fecha en que el Administrador entregue el cargo y el estado del Patrimonio del Fideicomiso al administrador sustituto de manera adecuada y se celebre el convenio de sustitución respectivo, el administrador sustituto acepte su nombramiento y efectivamente inicie con la administración del Fideicomiso. En dicho caso, el Administrador no cesará en su encargo y obligaciones hasta que un administrador sustituto aprobado por la Asamblea de Tenedores acepte su nombramiento y efectivamente inicie con la administración del Fideicomiso, en el entendido que el Administrador deberá: (i) entregar su cargo, los reportes que le correspondan y que en su caso estuvieran pendientes de entrega y el estado del Patrimonio del Fideicomiso de manera adecuada, y (ii) celebrar el correspondiente convenio de sustitución del administrador del Fideicomiso.

En ningún caso, salvo previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, se podrá obligar al Fideicomiso a que recompre, en su caso, los Certificados Bursátiles propiedad de las Afiliadas del Administrador en caso de presentar su renuncia como administrador del Fideicomiso.

Efectos de la Remoción o Renuncia del Administrador.

Si el Administrador es removido o renuncia de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración, el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso a partir de la Fecha Efectiva de Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia según corresponda. Por lo anterior, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas dejarán de estar obligadas a prestar los Servicios a partir de esa fecha.

Cualquier Administrador Sustituto del Fideicomiso que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá llevar a cabo, tan pronto como sea posible, todos los actos necesarios a efecto de modificar el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación que resulte aplicable, sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (A) el nombramiento de dicho Administrador Sustituto, (B) el cese del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (C) el cambio en las referencias aplicables del Fideicomiso y cualquier Documento de la Operación o material de publicidad, para que no incluyan la palabra “MIP” o el de cualquier Afiliada de dicha sociedad, o cualquier variación de los nombres correspondientes.

En caso que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar al Administrador todos los montos correspondientes conforme a lo descrito en la sección “Gastos de Administración” anterior, desde la Fecha de Emisión Inicial hasta la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia del Administrador, según aplique (incluyendo la parte proporcional del pago adelantado correspondiente al trimestre en que la remoción del Administrador efectivamente sea removido).

El Administrador que haya renunciado o hubiere sido removido, y sus Afiliadas continuarán siendo Personas Indemnizadas y teniendo derecho a indemnización en los términos del Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando no hayan actuado con negligencia, dolo, mala fe, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia, y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto mediante sentencia definitiva e inapelable, según sea el caso, únicamente con respecto a daños (A) relacionados con Sociedades Elegibles respecto de las cuales el Fideicomiso adquirió acciones o partes sociales con anterioridad a la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia, y (B) que se deriven o estén relacionados con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador que haya renunciado como administrador del Fideicomiso.

Para todos los efectos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, cualquier Administrador Sustituto del Fideicomiso será considerado como el “Administrador” de conformidad con el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso de acuerdo con los términos, medidas y aprobaciones establecidas para los supuestos de remoción o renuncia del Administrador en el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, debiendo dicho Administrador Sustituto celebrar el contrato de administración respectivo.

En caso que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con la Cláusula Séptima del Contrato de Administración, a partir de la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia el Administrador dejará de tener derecho a recibir el Derecho de Excedente de Rendimiento en términos de lo previsto en la Cláusula Décima Primera del Contrato de Administración, y el Contrato de Fideicomiso.

En caso que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador se obliga, y se obliga a causar que cualquier Persona que haya sido contratada para cumplir con sus funciones, a coadyuvar con el proceso de sustitución de la administración y a entregar al Administrador Sustituto, previo a la Fecha Efectiva de Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia según corresponda, toda aquella información y documentación relacionada con la administración del Fideicomiso.

Gastos de Administración

De conformidad con el Contrato de Administración, los Gastos del Fideicomiso se regirán conforme a lo siguiente:

- (a) Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso según lo determine e instruya el Administrador; en el entendido que, todos los Gastos del Fideicomiso tendrán que ser auditados por el Auditor Externo, en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, con el fin de revisar que estén dentro de la naturaleza y fines del Fideicomiso.
- (b) En la medida en la que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso deberá rembolsar dichos montos al Administrador previa instrucción por escrito que haga el Administrador.
- (c) Sin perjuicio de la facultad del Administrador de pagar Gastos del Fideicomiso y solicitar el reembolso respectivo conforme al inciso (b) anterior, el Administrador únicamente deberá cubrir con los gastos con respecto a sus actividades en términos del Contrato de Administración con el Presupuesto Operativo Anual (en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial es el que se incluye como Anexo 4 del Contrato de Fideicomiso).
- (d) El Administrador deberá someter a la aprobación de la Asamblea de Tenedores cualquier modificación al Presupuesto Operativo Anual, en términos de la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a)(xix), del Contrato de Fideicomiso, salvo en caso que dicha modificación haya sido aprobada por el Comité de Conflictos para reflejar cualquier ajuste en el Índice Nacional de Precios al Consumidor.
- (e) Los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual deberán ser transferidos, previa instrucción por escrito del Administrador, por el Fideicomiso al Administrador de manera semestral en los meses de agosto y febrero y por adelantado a partir de la fecha del Contrato de Administración y hasta la fecha de su terminación.
- (f) Los montos que transfiera el Fideicomiso al Administrador con respecto al Presupuesto Operativo Anual serán independiente de cualquier otro monto que se pague con el Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador o por el Fiduciario, directa o indirectamente, para la administración del Patrimonio del Fideicomiso o para cualquier otro propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, salvo que el Administrador haya subcontratado a un tercero para cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.
- (g) Las partes del Contrato de Administración acuerdan que durante la vigencia del mismo, procurarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores.

Derecho Excedente de Rendimiento

El pago de Derecho Excedente de Rendimiento se presenta únicamente si en cada periodo anual existiera un excedente por arriba del escenario inicialmente planteado en el momento de la inversión. Esto es, el flujo observado en cada periodo anual se contrastará con el Monto de Distribución Mínima para determinar el Derecho Excedente de Rendimiento.

Tales distribuciones se efectuarán exclusivamente con los recursos líquidos de las Cuentas de Distribuciones y, por lo tanto, la capacidad de distribuir el Monto de Distribución Mínima dependerá del Monto Distribuible con el que cuenten dichas Cuentas de Distribución en la Fecha de Distribución respectiva.

Al momento de realizar cualesquiera Distribuciones y únicamente si se han realizado o se realizan Distribuciones iguales o superiores al Monto de Distribución Mínima para el año en que dicha Distribución tenga lugar, entonces, exclusivamente en caso de que exista Excedente de Efectivo, el Fiduciario, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en la Cláusula Décima Primera del Contrato de Administración, pagará al Administrador una porción de dicho Excedente de Efectivo, como

contraprestación por concepto de su desempeño (el “Derecho Excedente de Rendimiento”), que se determinará de conformidad con el siguiente procedimiento:

Nivel 0. En el caso en el que el Monto Distribuible entregado a los Tenedores durante dicho año sea menor o igual al Monto de Distribución Mínima correspondiente, no existirán Excedentes de Efectivo y no se pagará Derecho Excedente de Rendimiento.

Nivel 1. En el caso en el que el Monto Distribuible entregado a los Tenedores durante dicho año sea mayor al Monto de Distribución Mínima correspondiente, pero igual o menor a dicho Monto de Distribución Mínima multiplicado por 1.15 (uno punto quince), el Derecho Excedente de Rendimiento será igual al 20% (veinte por ciento) del monto resultante de restar a dicho Monto Distribuible, dicho Monto de Distribución Mínima.

Nivel 2. En el caso en el que el Monto Distribuible entregado a los Tenedores durante dicho año sea mayor al Monto de Distribución Mínima correspondiente multiplicado por 1.15 (uno punto quince), pero igual o menor a dicho Monto de Distribución Mínima multiplicado por 1.25 (uno punto veinticinco), el Derecho Excedente de Rendimiento será igual al monto que resulte de sumar:

- (i) el 30% (treinta por ciento) del monto resultante de restar a dicho Monto Distribuible, dicho Monto de Distribución Mínima multiplicado por 1.15 (uno punto quince); y
- (ii) el 20% (veinte por ciento) por el monto resultante de restar a dicho Monto de Distribución Mínima multiplicado por 1.15 (uno punto quince), el Monto de Distribución Mínima.

Nivel 3. En el caso en el que el Monto Distribuible entregado a los Tenedores durante dicho año sea mayor al Monto de Distribución Mínima correspondiente multiplicado por 1.25 (uno punto veinticinco), pero igual o menor dicho Monto de Distribución Mínima multiplicado por 1.35 (uno punto treinta y cinco), el Derecho Excedente de Rendimiento será igual al monto que resulte de sumar:

- (i) el 40% (cuarenta por ciento) del monto resultante de restar a dicho Monto Distribuible, dicho Monto de Distribución Mínima multiplicado por 1.25 (uno punto veinticinco);
- (ii) el 30% (treinta por ciento) del monto resultante de restar a dicho Monto de Distribución Mínima multiplicado por 1.25 (uno punto veinticinco), dicho Monto de Distribución Mínima multiplicado por 1.15 (uno punto quince); y
- (iii) el 20% (veinte por ciento) del monto resultante de restar a dicho Monto de Distribución Mínima multiplicado por 1.15 (uno punto quince), dicho Monto de Distribución Mínima.

Nivel 4. En el caso en el que el Monto Distribuible entregado a los Tenedores durante dicho año sea mayor al Monto de Distribución Mínima correspondiente multiplicado por 1.35 (uno punto treinta y cinco), el Derecho Excedente de Rendimiento será igual al monto que resulte de sumar:

- (i) el 50% (cincuenta por ciento) del monto resultante de restar a dicho Monto Distribuible, dicho Monto de Distribución Mínima multiplicado por 1.35 (uno punto treinta y cinco);
- (ii) el 40% (cuarenta por ciento) del monto resultante de restar a dicho Monto de Distribución Mínima multiplicado por 1.35 (uno punto treinta y cinco), dicho Monto de Distribución Mínima multiplicado por 1.25 (uno punto veinticinco);
- (iii) el 30% (treinta por ciento) del monto resultante de restar a dicho Monto de Distribución Mínima multiplicado por 1.25 (uno punto veinticinco), el Monto de Distribución Mínima multiplicado por 1.15 (uno punto quince); y

- (iv) el 20% (veinte por ciento) del monto resultante de restar a dicho Monto de Distribución Mínima multiplicado por 1.15 (uno punto quince), dicho Monto de Distribución Mínima.

En el entendido, para evitar dudas, que la porción remanente del Excedente de Efectivo que no sea pagada como Derecho Excedente de Rendimiento al Administrador será distribuida entre los Tenedores, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Restricciones y Límites al Pago del Derecho Excedente de Rendimiento.

El Monto Distribuible no podrá ser utilizado para el pago del Derecho Excedente de Rendimiento al Administrador conforme al inciso (a) anterior, hasta en tanto no se cubran en un 100% (cien por ciento) los Montos de Distribución Mínima correspondientes a las Fechas de Distribución anteriores, en caso de que existan, y no se generarán cargos por concepto de actualizaciones, intereses y u o similares; en el entendido que, la restricción prevista en este párrafo únicamente será aplicable a partir del ejercicio fiscal de 2025.

Adicionalmente, cuando en un periodo anual se registre una inflación anual mayor al 20% (veinte por ciento), y se actualice el derecho del Administrador a recibir el pago del Derecho Excedente de Rendimiento en dicho periodo anual, en términos de la Cláusula Décima Primera del Contrato de Administración, el Administrador deberá ajustar a la baja el monto del Derecho Excedente de Rendimiento recibido considerando el efecto de la inflación en exceso de dicho umbral.

Plazo y Terminación.

El Contrato de Administración permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que el Contrato de Fideicomiso haya sido dado por terminado; en el entendido que, el Contrato de Administración será dado por terminado anticipada y automáticamente:

- (i) cuando surta efectos la renuncia del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración; o
- (ii) cuando surta efectos la remoción del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.

La terminación del Contrato de Administración no afectará:

- (i) cualquier operación debidamente celebrada con anterioridad a la terminación del Contrato de Administración;
- (ii) cualquier reclamación hecha por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas en relación con los montos pagaderos conforme a lo descrito en la sección “Gastos de Administración” anterior y los gastos incurridos con respecto al periodo de terminación; o
- (iii) cualquier otra reclamación que cualquiera de las partes pueda tener contra la otra parte.

Resumen del Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente (Extracto del contrato).

A continuación se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del contrato de apertura de línea de crédito en cuenta corriente de fecha 9 de febrero de 2022 (el “Contrato de Crédito”). Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Crédito.

Partes

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía, identificado con el número 5073, como Acreditada.

BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero México, como Acreedor, Banco Estructurador y Agente Sostenible.

Objeto

El Crédito fue otorgado en modalidad de cuenta corriente, por lo que la Acreditada durante el Periodo de Disposición, y según corresponda para cada Disposición, se podrá utilizar nuevamente el total del Crédito o una porción del mismo una vez que haya sido pagado o prepagado, y sujeto a que en ningún momento el Saldo Insoluto exceda del Monto Máximo del Crédito. La finalidad es destinarlo a usos corporativos generales, incluyendo sin limitar, para llevar a cabo las distribuciones que deba realizar la Acreditada a los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura emitidos por el Fideicomiso, así como para dar cumplimiento a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Monto máximo

El Monto máximo del crédito en cuenta corriente por un importe de hasta MXN \$500,000.

Fecha de vencimiento

Significa a fecha que ocurra 36 (treinta y seis) meses calendario después de la Fecha de Firma, es decir, el día 8 de febrero de 2025; en el entendido que, si dicho día calendario no es un día hábil, se considerará que el plazo aquí referido concluye el día hábil inmediato anterior.

Tasa de interés ordinaria

La Tasa de Interés Ordinaria aplicable al importe del Saldo Insoluto del Crédito en cada momento será el resultante de la suma aritmética de la Tasa de Interés de Referencia (o, si fuera necesario, la Tasa de Interés de Referencia Sustitutiva), más el Margen Aplicable, conforme al Contrato de Crédito (la “Tasa de Interés Ordinaria”).

Tasa de Interés de Referencia

Respecto de cualquier periodo de intereses, la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio (TIIE) a 91 días, publicada en la fecha de determinación de intereses de dicho periodo de intereses, en el Diario Oficial de la Federación, el día hábil inmediato anterior que comience el periodo de interés del que se trate.

Margen Aplicable al Crédito

El Margen Aplicable será de 195 pbs, es decir, 1.95% (uno punto noventa y cinco por ciento) y será revisado de forma anual en el aniversario de la Fecha de Firma del Contrato de Crédito

Si en cada aniversario de la Fecha de Firma del Contrato de Crédito, la Acreditada se encuentra en cabal cumplimiento con los Criterios de Sostenibilidad, según esto sea certificado por el Asesor de Sostenibilidad mediante el Certificado de Sostenibilidad, el Margen Aplicable para los Periodos de Intereses inmediatos siguientes será de 190 pbs; en el entendido que, el Asesor de Sostenibilidad deberá certificar dicho cumplimiento en cada aniversario de la Fecha de Firma del Contrato de Crédito.

Con fecha 15 de junio de 2023 el contrato de apertura de crédito en cuenta corriente se dio por terminado y se substituyó por el contrato de apertura de crédito simple y en cuenta corriente de fecha 2 de junio de 2023.

Resumen del Contrato de Formador de Mercado (Extracto del contrato).

El 28 de octubre de 2022, el Fideicomiso celebró un Contrato de Prestación de Servicios de Formador de Mercado con BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V., para los CBFE's Serie 21 que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, iniciando operaciones el 9 de noviembre de 2022. El Fideicomiso Emisor ha llevado a cabo una serie de renovaciones del Contrato de Prestación de Servicios de Formador de Mercado con BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V., para los CBFE's Serie 21 que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, concluyendo en agosto de 2025.

Terminación del Contrato

Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el Contrato mediante notificación por escrito a la otra, entregando con una antelación de al menos 15 (quince) días hábiles a la fecha efectiva de terminación. La parte solicitante de la terminación se compromete a notificar dicha terminación por escrito a la BMV, con lo menos 5 (cinco) días hábiles previos a la fecha en que se prevea que deberá dejar de tener efecto el Contrato; asimismo, en dicho supuesto, la Emisora informará ello a través del sistema electrónico de comunicación denominado EMISNET, de manera inmediata pero dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la fecha en que se dejen de contar con los servicios de formación de mercado.

Terminación anticipada y Recisión de contrato

Los servicios prestados por el Formador de Mercado se darán por terminados anticipadamente, sin necesidad de declaración judicial alguna, en los siguientes casos:

- a) En caso de que sea ordenado por la CNBV;
- b) En caso de que la BMV no autorice al Formador de Mercado para fungir como tal respecto de los Valores o revoque dicha autorización por cualquiera de las causas estipuladas en su Manual y u o Reglamento Interno;
- c) En caso de que cualquiera de las partes incumpla con sus obligaciones conforme al Contrato;
- d) En caso de que se suspenda la cotización de los Valores o dejen de estar inscritos en el Registro Nacional de Valores;
- e) En caso de que cualquiera de las partes sea declarada en concurso mercantil, o quiebra o se encuentre en estado de liquidación o disolución;
- f) En caso de que la BMV establezca parámetros operativos que afecten de manera significativa la capacidad de operación del Formador de Mercado; y
- g) En caso de suspensión o revocación de la autorización del Formador de Mercado para actuar como casa de bolsa.

Obligaciones del Formador de Mercado

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios de Formación de Mercado, el Formador de Mercado se compromete a:

- Mantener una presencia operativa continua sobre los Valores, mediante el ingreso y mantenimiento de posturas de compra y de venta, durante cada Sesión de Remate del Mercado de Capitales administrado por la BMV en tanto el Contrato de Formador de Mercado se encuentre en vigor y de acuerdo a lo establecido en el Manual de la BMV.
- Tener una permanencia en los corros de la BMV del 80% (ochenta por ciento), durante cada Sesión de Remate.
- El mínimo de órdenes por lado (compra y venta) será de \$1.500.00 M.N (en pesos mexicanos).

Lo anterior a fin de incrementar la liquidez de los Valores, así como promover la estabilidad y continuidad de precios de los mismos.

El impacto de la actuación del Formador de Mercado durante el ejercicio 2024 fue el aumento de la liquidez de los Valores de la Emisora, así como lograr promover la estabilidad y la continuidad de precios de los CBFE's.

Resumen del Contrato de apertura de crédito simple y en cuenta corriente (Extracto del contrato).

A continuación, se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del contrato de apertura de crédito simple y en cuenta corriente de fecha 2 de junio de 2023 (el "Contrato de Crédito"). Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Crédito.

Partes

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía, identificado con el número 5073, como Acreditada,

BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, Banco Multiva, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva y Banco Santander México, S.A. Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, como Acreditantes, y

BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero México, como Agente Administrativo y Banco Estructurador.

Objeto

Se otorgó un crédito Sindicado por \$3,200,000, cuyos recursos serán destinados a la adquisición de tenencia accionaria en activos carreteros.

Monto máximo

La operación se realizó en dos tramos:

- Tramo A: Un monto máximo de \$2,700,000 con un plazo de 5 años, periodo de gracia de 12 meses y amortizaciones crecientes.
- Tramo B: Un monto máximo de \$500,000 con un plazo de 3 años.

Tasa de interés ordinaria

La Tasa de Interés Ordinaria aplicable al importe del Saldo Insoluto de cada uno de los Créditos en cada momento será el resultante de la suma aritmética de la Tasa de Interés de Referencia (o, si fuera necesario, la Tasa de Interés de Referencia Sustitutiva), más el Margen Aplicable del Crédito Tramo A o el Margen Aplicable del Crédito Tramo B, conforme a lo establecido en el Contrato del Crédito.

Margen Aplicable al Crédito

El Margen Aplicable al Crédito Tramo A, para cada periodo de intereses del Crédito Tramo A será: (i) 337.5 pbs a partir de la primera Fecha de Disposición del Crédito Tramo A, hasta la fecha del segundo aniversario de la fecha de la primer Disposición del Crédito Tramo A y (ii) 362.5 pbs a partir del día siguiente a la fecha del segundo aniversario de la fecha de la primera Disposición del tramo A, hasta la Fecha de vencimiento del Crédito Tramo A.

El Margen Aplicable al Crédito Tramo B, para cada periodo de interés del Crédito Tramo B será: 195 pbs, el cual será revisado de forma anual en el aniversario de la Fecha de firma, en el entendido que, si en cada aniversario de la Fecha de firma, la Acreditada se encuentre en cumplimiento con los Criterios de Sostenibilidad, el Margen Aplicable para los periodos de interés inmediatos siguientes será de 190 pbs. El Asesor de Sostenibilidad deberá certificar dicho cumplimiento dentro de los 10 (diez) primeros días hábiles del mes de enero de cada año.

Administrador

El Administrador es MIP F1, una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública 89,191, de fecha 20 de mayo de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Cataño Muro Sandoval, notario público número 51 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2020035275, con fecha 2 de julio de 2020, y sus oficinas principales se encuentran en Paseo de las Palmas, No. 1005, Oficina 301, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel

Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, y el teléfono de contacto es el 55-5292-4772.

El Administrador es una entidad sin antecedentes operativos.

Obligaciones y Responsabilidades.

El Administrador está autorizado, en términos generales, para llevar a cabo los fines y conducir las actividades del Fideicomiso, directamente o a través de instrucciones al Fiduciario, salvo en las materias expresamente reservadas al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores. Con el fin de cumplir con sus responsabilidades de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, podrá delegar o asignar algunos de sus derechos u obligaciones a cualquier persona en la forma y en los términos que estime convenientes; en el entendido que, dicha asignación o delegación no limitará sus obligaciones o lo liberará de sus responsabilidades establecidas en el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación.

Obligaciones de Coinversión.

En cumplimiento con lo previsto en el inciso (i) de la Cláusula Vigésima Sexta “Administración del Fideicomiso y Sociedades Elegibles”, al momento de la emisión del presente Reporte Anual, el Administrador, directamente o a través de sus Afiliadas, mantiene cuando menos el 2% (dos por ciento) de los Certificados de Intercambio que se emitieron en la fecha de Emisión Inicial del Fideicomiso.”

Contenido y periodicidad de los informes.

Conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, el Administrador, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, deberá preparar y entregar los siguientes reportes:

Reporte Trimestral.

El Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, un reporte trimestral (cada uno, un “Reporte Trimestral”), que deberá contener los estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso para el trimestre respectivo, así como incluir la información económica, contable y administrativa requerida conforme a la Circular Única de Emisoras y a los formatos electrónicos de la Bolsa, según aplique, y que muestre de manera comparativa las cifras del trimestre respectivo con aquellas del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las reglas contables aplicables. El Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, cada Reporte Trimestral en la misma fecha en que entregue los estados financieros trimestrales internos.

Reporte Anual.

A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico un reporte anual (el “Reporte Anual”) en los términos del Anexo N Bis 4 de la Circular Única de Emisoras; en el entendido que, dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso y Sociedades Elegibles que representen 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. Dicho Reporte Anual deberá ser enviado por el Administrado al Fiduciario y al Representante Común con al menos 15 (quince) días naturales de anticipación para su publicación.

Reporte de Desempeño.

Adicionalmente al Reporte Anual y al Reporte Trimestral, el Administrador, entregará de forma trimestral al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualesquier Tenedores que lo soliciten por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario

financiero correspondiente), un informe trimestral del desempeño de sus funciones durante el trimestre respectivo. Dicho reporte será entregado en la misma fecha en la que se entregue el Reporte Trimestral.

Términos y Condiciones de los esquemas de compensación.

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

Estándar de desempeño y diligencia respecto del Fideicomiso.

El Contrato de Fideicomiso establece la obligación del Administrador de desempeñar sus funciones en todo momento de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores. Por lo anterior, el Administrador deberá cumplir en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Sociedades Elegibles en las que éste invierta, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Causales de remoción y procedimiento de sustitución.

El Administrador del Fideicomiso podrá ser removido mediante resolución de la Asamblea de Tenedores cuando se hubiere determinado la existencia de una Causa de remoción. De conformidad con el Contrato de Administración, los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador (cada una, una “Causa”), según cada uno sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o autoridad gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y, por lo tanto, hubiere causado ejecutoria, o por la Asamblea de Tenedores, según corresponda:

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

Una vez determinada la existencia de un evento que constituya una Causa de remoción del Administrador, la Asamblea de Tenedores deberá resolver sobre la remoción del mismo. Para que una Asamblea de Tenedores deba resolver sobre la remoción del Administrador, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 66% de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

Régimen de responsabilidad y penas convencionales.

Respecto a este punto se estará a lo dispuesto en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Administración.

Comité Técnico.

Integración.

A continuación, se presenta la integración del Comité Técnico, el cual a la fecha del presente Reporte Anual está integrado por las siguientes personas físicas, el 88.89% son de sexo masculino:

Nombre	Cargo	Sexo	Edad
Guillermo Fonseca Torres	Consejero por el Administrador	Masculino	56
Andrés Alija Guerrero	Consejero por el Administrador	Masculino	43
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Consejero por el Administrador	Masculino	37
Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury	Consejero por el Administrador	Masculino	43
Luis Alberto Ibarra Pardo	Miembro Independiente	Masculino	60
Verónica Baranda Sepulveda	Miembro Independiente	Femenino	60
José Manuel Fernández Samblancat	Miembro Independiente	Masculino	77
José Luis Guerrero Álvarez	Miembro Independiente	Masculino	81
Jamie Ian Morton	Miembro Independiente	Masculino	57

A continuación se incluyen las biografías de los Miembros Independientes del Comité Técnico:

	Luis Alberto Ibarra Pardo	Verónica Baranda Sepúlveda
Cargo Actual	- Consultor independiente - Parte del equipo de asesores económico-financieros de diversos proyectos para el Sistema de Transporte Colectivo de la Ciudad de México	- Directora de Proyectos y Evaluación Financiera de Grupo Promotor Aries
Experiencia en Consejos y Comités	-Comisionado en la Comisión Federal de Competencia	- Consejera prioritario de la Serie “B” del Banco del Bienestar en el Consejo Directivo y en el Comité de Auditoría
Experiencia Previa	- Director General de FOCIR - Comisionado en la COFECO - Secretario Técnico del Gabinete de Infraestructura - Titular de la Unidad de Inversiones de la SHCP	- Directora Regional Metro-Sur en Banco Interacciones, hoy Banorte - Más de 15 años en Banobras como Directora General Adjunta de Planeación, Análisis y Contraloría, entre otros cargos - Trabajó en la Dirección General de Política de Ingresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Educación	- Economista por el ITAM	- Economista por la UNAM con

	- Maestría y Doctorado en Economía por UCLA	especialización en economía matemática - Maestría en economía por el Colegio de México - Diplomados por UC Berkeley, Banobras, ITAM, y Universidad Anáhuac
--	---	--

	José Manuel Fernández Samblancat	José Luis Guerrero Álvarez
Cargo Actual	- Consultor externo independiente dando capacitación a Instituciones Financieras en México, Latinoamérica y España - Consejero del Club Campestre de la Ciudad de México	- Consejero de Siemens Gamesa, Alpha Hardin, Murguia y World Vision - Presidente del Comité de Auditoría de Siemens Gamesa y miembro independiente del Comité Técnico de CKDs EXI
Experiencia en Consejos y Comités	- Ha sido consejero de Grupo Dermet, S.D. Ineval, Grupo Synkro, Provequi, Embotelladora Bret (Pepsi), Banco Wal-mart y Aires de Campo - Miembro independiente del Comité Técnico de CKDs EXI y FSOCIAL.	- Fue Consejero de ICA, Director General y Vicepresidente Ejecutivo y Financiero - Presidente del Consejo de OMA, Consejero Independiente de la Bolsa Mexicana de Valores - Consejero de Banamex
Experiencia Previa	- Socio fundador de la empresa de consultoría Todo Capital, S.C., Impulso de Negocios - Socio del despacho Fausto García y Asociados, S.C. - Trabajó en Citibank por 27 años	- Director de Planeación de Combinado Industrial Sahagún-Dina-Director Técnico de Rofomex-Sub-Gerente de Planeación Técnica de Sicartsa - Trabajó en Wichman Wimet, en Chrysler e Industria del Hierro
Educación	- Administrador de Empresas por la Universidad Iberoamericana - Maestría en Administración de Empresas (MBA), con especialización en Finanzas y Mercadotecnia, de la Universidad de Colorado, U.S.	- Ingeniero Mecánico de la UNAM - Ingeniero del Institut Supérieur des Matériaux et de la Construction Mécanique, Paris, Francia - Maestría en Ingeniería y un Doctorado en Ciencia de Materiales de la Universidad de Illinois - Ha asistido a diversos cursos en Harvard, Stanford, Pennsylvania, ITAM e IPADE

	Jamie Ian Morton
Cargo Actual	- Socio en Balias Advisors (M&A y actividades de obtención de capital en los sectores de energía y recursos naturales e industrial). - Socio Director en Minera Capital (plataforma de inversión en los sectores de recursos naturales, energías renovables, finanzas).

Experiencia en Consejos y Comités	Miembro independiente del Comité Técnico de FSOCIAL.
Experiencia Previa	- BBVA: Comité Global de Finanzas Corporativas, Director Global de Metales y Minería, Co-Director Global de Petróleo y Gas - Socio en Boston Infrastructure Investments - Socio Director de LATAM en Macquarie Capital - BNP Paribas: Director de Energía y Recursos Naturales de LATAM, Director del Grupo de Petróleo, Gas y Minería - Director asociado en PwC
Educación	- Economista por la Universidad de Auckland - Diplomado en Comercio (Economía) en la Universidad de Auckland

Principales Funcionarios del Administrador.

Los principales funcionarios del Administrador son los siguientes:

Nombre	Cargo
Guillermo Fonseca Torres	Director General de MIP F1*
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Director de Operaciones de MIP F1
Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury	Director de Finanzas de MIP F1*

* Expertos Financieros

A continuación se incluyen las biografías de los funcionarios anteriormente mencionados.

Guillermo Fonseca Torres

Es el Director General de MIP F1 (masculino). Ha sido designado miembro del Comité Técnico.

El Sr. Fonseca ha sido Director de Finanzas de MIP y sus afiliadas desde su incorporación al grupo en el 2013.

El Sr. Fonseca cuenta con 20 años de experiencia en el desarrollo, inversión, financiamiento, manejo, operación y desinversión de proyectos en energía e infraestructura en México, América Latina, Europa y Asia. En los últimos 8 años ha estructurado diversos financiamientos de recurso limitado en transacciones cuyo valor agregado asciende a más de 5,000 millones de Dólares en sectores diversos como son: transporte, P3, plantas de tratamiento, tuberías de gas, puertos multimodales, plataformas ultra-profundas, instalaciones militares, aeropuertos, activos inmobiliarios, entre otros.

El Sr. Fonseca fue el Director Gerente para México y América Latina de Scotiabank en su Banca de Mayoreo para Infraestructura e Inmobiliaria por 8 años y hasta el último trimestre del 2013. Previo a estos 8 años en Scotiabank, el Sr. Fonseca estuvo 8 años como Vicepresidente de Alterra Partners y Bechtel Enterprises donde lideró inversiones en aeropuertos y otros proyectos de infraestructura en México, Perú, Costa Rica, Curazao, Chile, Londres y Singapur. En uno de estos proyectos, Curazao, el Sr. Fonseca estuvo como Director Financiero de dicho aeropuerto por 3 años.

El Sr. Fonseca estudió Ingeniería Civil en la Universidad Iberoamericana. Asimismo, el Sr. Fonseca cuenta con un MBA de Stanford Graduate School of Business.

Ramón Gerardo Colosio Córdova

Es Director de Operaciones de MIP F1 (masculino).

El Sr. Colosio ha sido Director de Operaciones de MIP y sus Afiliadas desde la creación de MIP en el 2012.

El Sr. Colosio tiene amplia experiencia en el sector de hidrocarburos en México, desde la exploración y producción de petróleo crudo y gas natural y en la transformación industrial.

Hasta diciembre de 2012, se desempeñó como Subdirector en la Subsecretaría de Hidrocarburos de la Secretaría de Energía. En la Subsecretaría de Hidrocarburos, fue un miembro clave en el armado de la estrategia de construcción y desarrollo de nuevos gasoductos de gas natural en México. Anteriormente, trabajó en Econo Consultores, empresa experta en estimaciones de demanda de proyectos de infraestructura carretera y puertos.

El Sr. Colosio estudió la Licenciatura en Economía en el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury

Es Director de Finanzas de MIP F1 (masculino).

El Sr. Velasco-Suárez ha sido Director de Proceso de Inversión de MIP y sus Afiliadas desde su incorporación al grupo en el 2013.

El Sr. Velasco-Suárez cuenta con más de 15 años de experiencia en banca de inversión, con amplia experiencia en el sector infraestructura enfocado a la valuación, adquisición, gestión y desarrollo de proyectos. Previamente, ha participado como asesor en la administración y reestructura de diversos negocios, en los sectores inmobiliario, de la construcción, educativo y de seguros, entre otros. Ha participado en la emisión de fondos de infraestructura en México y en la adquisición de distintos grupos empresariales en Chile, Argentina y Colombia.

El Sr. Velasco-Suárez estudió la Licenciatura en Economía en la Universidad Anáhuac.

Principales Funcionarios de Operadora Quantum.

Los principales funcionarios de Operadora Quantum son los siguientes:

Nombre	Cargo
Andrés Alija Guerrero	Director General
Pablo García Aguilar	Director de Finanzas
José Francisco Chavarría Salinas	Director de Carreteras
Emilio Robles Miaja	Director Jurídico

A continuación se incluyen las biografías de los funcionarios anteriormente mencionados.

El equipo directivo de Operadora Quantum está integrado por expertos independientes, con una trayectoria y un historial probado en la administración y gestión de proyectos de infraestructura y energía. A continuación se presenta la biografía de los principales miembros del equipo directivo de Operadora Quantum.

Andrés Alija Guerrero

Es el Director General de Operadora Quantum (masculino). Ha sido designado miembro del Comité Técnico.

Antes de incorporarse a Operadora Quantum en mayo de 2020, Andrés fue Director General de concesiones para IDEAL y consejero de diversas empresas. IDEAL se dedica a la originación, desarrollo, financiamiento, inversión y operación de proyectos de infraestructura en América Latina, empresa en la cual trabajó más de 15 años y manejó más de 25 proyectos en los sectores de transporte (carreteras y terminales multimodales), agua, energía y servicios (cárceles).

Durante su periodo en IDEAL, el Sr. Alija tuvo responsabilidades en puesto de CFO, COO, CIO, IR y de Business Development. En su carrera ha estado expuesto a la administración de proyectos desde el financiamiento, la operación, la construcción, así como la adquisición y venta de los mismos. Tuvo a su cargo la relación con inversionistas institucionales como el Canadian Pension Plan Investment Board (CPPIB) y Ontario Teachers Pension Plan.

El Sr. Alija tiene más de 15 años de experiencia en Administración, Gestión y Financiamiento de Proyectos en el sector de infraestructura. Inició su carrera profesional en Banco Inbursa donde tuvo a su cargo el desarrollo de las áreas de infraestructura, *housing* y real estate antes de ser invitado a participar en IDEAL.

El Sr. Alija es Ingeniero Industrial por parte de la Universidad Anáhuac.

Pablo García Aguilar

Es el Director de Finanzas de Operadora Quantum (masculino).

Antes de incorporarse a Operadora Quantum en febrero de 2020, Pablo fue Director Ejecutivo de Administración y Finanzas de Kaluz, una *holding company* de los accionistas mayoritarios de empresas como Mexichem, Elementia, Banco BX+, entre otras.

Previamente ocupó el puesto de Director Corporativo de Finanzas y Tesorería de Empresas ICA. La empresa mexicana de ingeniería, construcción e inversión en infraestructura con más de 70 años de experiencia. Empresa en la que trabajó durante 6 años desde 2013.

Durante su periodo en ICA, el Sr. García fue responsable de las finanzas y tesorería del grupo durante el proceso de reestructura operativa y financiera de la empresa. En su carrera ha estado activo en el diseño y ejecución del financiamiento de proyectos aprovechando su experiencia de Financiamiento de Proyectos, así como mercados de capital de deuda, y vehículos de inversión de capital.

El Sr. García tiene más de 20 años de experiencia en Administración, Gestión y Financiamiento de Proyectos en el sector de infraestructura. Desarrolló su carrera de Financiamiento de Infraestructura en banco Santander en donde trabajó por más de 13 años en Nueva York, Madrid y la Ciudad de México; siempre en la estructuración y ejecución del financiamiento de proyectos de infraestructura claves y relevantes para la región de Latinoamérica.

El Sr. García tiene una Licenciatura en Economía y Finanzas por la Universidad del Estado de Florida y una Maestría en Economía Aplicada por la Universidad de Michigan. Adicionalmente es profesión del curso de Financiamiento de Proyectos en el ITAM desde 2016.

José Francisco Chavarría Salinas

Es el Director de Carreteras de Operadora Quantum (masculino).

José Francisco cuenta con 20 años de experiencia en el sector de infraestructura, donde ha trabajado en el desarrollo y gestión de concesiones en todas sus fases: conceptualización, diseño, licitación, contratación, financiamiento, construcción, modernización, ampliación, puesta en marcha, operación, mantenimiento, conservación, disposición y venta de los activos.

Como Director de Operación de Carreteras en ICA, tuvo a su cargo la operación de más de 15 proyectos carreteros, en México, Panamá, Colombia y Perú, sumando más de 1,000 kilómetros en operación y una fuerza laboral de 1,200 trabajadores aproximadamente. En dichos proyectos participó en la planeación, ejecución y seguimiento de los servicios de operación, mantenimiento y conservación, con esquemas a precio alzado, en autopistas concesionadas o contratos de prestación de servicios (PPS) sujetos a cumplimiento de estándares. En los proyectos de ICA en sociedad con fondos de inversión institucionales, como Goldman Sachs y CDPQ (Caisse de dépôt et placement du Québec), tuvo a su cargo la operación de activos como RCO y OVT, respectivamente.

También participó como Subdirector de Infraestructura y Mantenimiento en OMA, empresa filial de ICA, en la gestión de aeropuertos, donde fue responsable del mantenimiento y ampliación de la infraestructura Aeronáutica y Terminal para los 13 aeropuertos administrados por OMA. Durante esta etapa, estuvo encargado del desarrollo de las terminales B y C del aeropuerto de Monterrey, así como de las ampliaciones de los Edificios Terminales de los aeropuertos de Chihuahua y Torreón, entre otros.

El Sr. Chavarría es Ingeniero Civil, egresado de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional Autónoma de México y cuenta con una Maestría en Administración, por el Instituto Tecnológico Autónomo de México.

Es el Director Jurídico de Operadora Quantum (masculino).

El Sr. Robles Miaja se ha desempeñado como asesor jurídico independiente desde el año 2001, dando asesoría a diversas instituciones financieras y sociedades tanto mexicanas como extranjeras en operaciones de crédito y financiamiento, otorgamiento y perfeccionamiento de garantías y otras transacciones financieras particulares, destacando el diseño, negociación y perfeccionamiento de estructuras de financiamiento de proyectos para concesionarias de infraestructura, así como a inversionistas en desarrollos inmobiliarios y fondos de inversión. Además, ha desempeñado funciones de cumplimiento normativo.

Previamente, en White & Case, S.C. como *Off Counsel*, Emilio prestó sus servicios como abogado y asesor legal participando en asuntos y proyectos de inversión relacionados con Financiamiento de Proyectos, Financiamiento de Equipo, Fusiones y Adquisiciones, Banca y Valores, Privatizaciones y Derecho Corporativo. De 1991 a 1997 el señor Robles prestó sus servicios como director jurídico en instituciones del sistema financiero mexicano llegando a desempeñarse de 1995 a 1997 como Abogado General y vicepresidente jurídico del Grupo Financiero Santander México (Santander Investment).

El señor Robles Miaja es graduado de la Escuela Libre de Derecho y ha cursado diplomados y estudios de posgrado en la Escuela Libre de Derecho, así como en el Centro de Investigación y Docencia Económica, A.C. (CIDE). Se encuentra certificado en materia de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Cabe mencionar, que entre ninguno de los miembros del Comité Técnico, Directivos y Administradores del Fideicomiso tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubenarios.

A la fecha del presente Reporte Anual, se llevaron a cabo las siguientes Asambleas de Tenedores:

El pasado 9 de octubre de 2024, se celebró una Asamblea de Tenedores de la cuál se adoptaron los siguientes acuerdos:

PRIMERO. Se aprobó modificar el Contrato de Fideicomiso y según resulte aplicable y/o conveniente a cualquier otro Documentos de la Operación en los términos presentados por el Administrador a la Asamblea; en el entendido que dichas modificaciones surtirán efectos a partir de la Asamblea con independencia del tiempo en que pueda llevarse a cabo la actualización de los documentos, autorizándose la realización de los actos necesarios y/o convenientes para su implementación, lo anterior, con las adecuaciones o modificaciones que solicite la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier otra autoridad, en la medida que no impliquen una variación sustancial a las modificaciones planteadas en dicha Asamblea.

SEGUNDO: Se instruyó al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, para que realicen todos los actos jurídicos y/o materiales y lleven a cabo todos los trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida implementación y cumplimiento de la resolución que fue adoptada con motivo de la adopción del acuerdo primero de la Asamblea, incluyendo, sin limitar, la celebración de convenios modificatorios, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes y, en general, la suscripción de todos los documentos, ejecución de trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior

TERCERO: Se designó como delegados especiales de la presente asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Fernanda Calleros de la Cruz, Esteban Manuel Serrano Hernández, María Magdalena Valdez Vargas, Sebastian de la Cruz Manzanilla o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso,

para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar el acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, la BMV, el Indeval y demás autoridades correspondientes.

El pasado 26 de noviembre de 2024, se celebró una Asamblea de Tenedores de la cual se adoptaron los siguientes acuerdos:

PRIMERO. Se aprueban los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2023, presentados por el Administrador a la Asamblea, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.

SEGUNDO. Se aprueba el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados Bursátiles durante el ejercicio 2025, el cual asciende a la cantidad de \$50,000 (cincuenta millones de Pesos 00/100), en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea y de conformidad con el Fideicomiso.

TERCERO. Se resuelve y se aprueba designar como delegados especiales de la presente Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedá, José Daniel Hernández Torres, Esteban Manuel Serrano Hernández, María Magdalena Valdez Vargas, Sebastián de la Cruz Manzanilla y/o cualquier apoderado del Representante Común para que, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea; incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para llevar a cabo la protocolización del acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como para realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y demás autoridades correspondientes.

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

Durante el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, se realizaron dos pagos al Administrador, el 02 de febrero por un importe de \$54,965 más el I.V.A. y el 02 de agosto por un importe de \$58,027 más el IVA, cubriendo el periodo de febrero de 2024 a enero de 2025 anticipadamente, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el cual se ha devengado y se devengará de la siguiente manera:

Mes	Comisión	IVA	Total
Febrero 2024	\$ 9,161	\$ 1,466	\$ 10,627
Marzo 2024	9,161	1,466	10,627
Abril 2024	9,161	1,466	10,627
Mayo 2024	9,161	1,466	10,627
Junio 2024	9,161	1,466	10,627
Julio 2024	9,160	1,465	10,625
Agosto 2024	9,671	1,547	11,218
Septiembre 2024	9,671	1,547	11,218
Octubre 2024	9,671	1,547	11,218
Noviembre 2024	9,671	1,547	11,218

Diciembre 2024	9,671	1,547	11,218
Enero 2025	9,672	1,548	11,220
Total	\$ 112,992	\$ 18,078	\$ 131,070

La Comisión de administración se amortiza mensualmente, al 31 de diciembre de 2024, se ha reconocido en resultados por concepto de comisión de administración un importe de \$112,482 más el IVA y del saldo pagado en el ejercicio 2024 se tiene un saldo pendiente de amortizar de \$9,672 más el IVA, hasta enero de 2025.

Honorarios de administración

Conforme al contrato de administración que se celebró el 22 de julio de 2021, el Fideicomiso No. 5073 designó a México Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V. (MIP F1), como su Administrador con la finalidad de que identifique, proponga y seleccione los proyectos y su viabilidad. Las funciones principales del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, la gestión de dichas inversiones y la identificación e implementación de desinversiones.

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el 13 de agosto de 2024 se llevó a cabo la tercera Sesión del Comité de Conflictos, en el cual se aprobó el incremento por inflación de los Honorarios de administración. Dicho incremento fue de 5.57% (cinco punto cincuenta y siete por ciento) en línea con el incremento en el INPC del mes de julio de 2023 a julio de 2024.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Derivado de las Operaciones de Formación, los Vendedores de las Acciones, incluyendo ciertas Afiliadas de MIP, recibieron Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial como contraprestación por la enajenación de las Acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales.

Adicionalmente, y de conformidad con lo establecido en el Contrato del Fideicomiso 5073 y en el contrato de Prestación de Servicios, el Fideicomiso pagó al administrador (Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.) una contraprestación por un total de \$131 millones I.V.A. incluido por concepto de Comisión de Administración correspondiente al periodo de Febrero a Julio de 2024 y Agosto 2024 a Enero 2025.

Salvo por las operaciones antes mencionadas, (i) no existen operaciones que se hayan llevado a cabo entre el Fiduciario y Personas Relacionadas con el mismo, o con Personas Relacionadas del Administrador, (ii) no se han celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fiduciario mantenga el 10% (diez por ciento) o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus accionistas, y (iii) no existen operaciones que en términos de las normas de información financiera aplicables se consideren operaciones con partes relacionadas.

El Contrato de Fideicomiso establece ciertas políticas y restricciones para mitigar conflictos de interés incluyendo: (i) la abstención por parte de Tenedores con conflicto en las Asambleas de Tenedores; (ii) sujetar a los miembros del Comité Técnico a deberes de lealtad y diligencia; (iii) la abstención en la participación, deliberación y voto de los miembros del Comité Técnico con conflicto en las respectivas sesiones; (iv) la creación de un Comité de Conflictos y un Comité de Auditoría en los que únicamente participan Personas Independientes tanto de las Sociedades Elegibles, de MIP F1 o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, como de los Tenedores o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades; y (v) la facultad de la Asamblea de Tenedores de ratificar el nombramiento hecho por el Administrador de Miembros Independiente, así como revocar el nombramiento de cualquier Miembro Independiente cuando considere que ha dejado de calificar como independiente o no esté actuando en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

Audidores externos del fideicomiso:

1. Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C. está designado como Auditor Externo del Fideicomiso. En dicha calidad Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C. se encarga de auditar los estados financieros anuales del Fideicomiso conforme a los términos del contrato de Fideicomiso.

Asimismo, a la fecha del presente informe se cuenta con las siguientes opiniones por parte de los siguientes asesores externos:

2. Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C.

Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C., está asignado como asesor fiscal externo del Emisor y actuó como asesor legal externo de los Intermediarios Colocadores.

3. Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.

Ritch, Mueller y Nicolau, S.C., está asignado como asesor legal externo del Emisor.

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores:

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

Estructura del fideicomiso y principales tenedores:

Gran Público Inversionista

Emisión de Certificados Bursátiles

- 1) Para aquellos vendedores de las acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales, la contraprestación se liquidará en especie mediante la entrega de Certificados Bursátiles.
- 2) Para aquellos inversionistas que participen en la Oferta, se emitirán y entregarán Certificados Bursátiles a cambio de los recursos primarios

Derechos de accionistas de residuo

MIPF1

Operadora
(Contratos de O&M con cada Sociedad Elegible Inicial)

MIP

Fibra EXI

FIBRAMX

0.01%

99.99%

[75.99%]

[75.99%]

[75.99%]

[75.99%]

[75.99%]

[24.01%]

AQSA

MAYAII

TUCA

LIPSA

ICASAL

Considerando los resultados de la Oferta, los Certificados Bursátiles que se emitieron como parte de la Emisión Inicial fueron distribuidos de la siguiente forma:

Tenedor	Número de Certificados Bursátiles	Porcentaje
Gran Público Inversionista:	1,166,260,453	100.00%

Como resultado de los documentos de emisión, los Certificados Bursátiles emitidos por el Fideicomiso fueron distribuidos al público inversionista.

Para información acerca de tanto los miembros del comité técnico, directivos y administradores relevantes del patrimonio del fideicomiso revisar la información del Administrador dentro de esta sección.

Integración.

A continuación, se presenta la integración del Comité Técnico, el cual a la fecha del presente Reporte Anual está integrado por las siguientes personas físicas, el 88.89% son de sexo masculino:

Nombre	Cargo	Sexo	Edad
Guillermo Fonseca Torres	Consejero por el Administrador	Masculino	56
Andrés Alija Guerrero	Consejero por el Administrador	Masculino	43
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Consejero por el Administrador	Masculino	37

Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury	Consejero por el Administrador	Masculino	43
Luis Alberto Ibarra Pardo	Miembro Independiente	Masculino	60
Verónica Baranda Sepulveda	Miembro Independiente	Femenino	60
José Manuel Fernández Samblancat	Miembro Independiente	Masculino	77
José Luis Guerrero Álvarez	Miembro Independiente	Masculino	81
Jamie Ian Morton	Miembro Independiente	Masculino	57

A continuación se incluyen las biografías de los Miembros Independientes del Comité Técnico:

	Luis Alberto Ibarra Pardo	Verónica Baranda Sepúlveda
Cargo Actual	- Consultor independiente - Parte del equipo de asesores económico-financieros de diversos proyectos para el Sistema de Transporte Colectivo de la Ciudad de México	- Directora de Proyectos y Evaluación Financiera de Grupo Promotor Aries -Consejera prioritario de la Serie “B” del Banco del Bienestar en el Consejo Directivo y en el Comité de Auditoría
Experiencia en Consejos y Comités	-Comisionado en la Comisión Federal de Competencia	- Consejera prioritario de la Serie “B” del Banco del Bienestar en el Consejo Directivo y en el Comité de Auditoría
Experiencia Previa	- Director General de FOCIR - Comisionado en la COFECO - Secretario Técnico del Gabinete de Infraestructura - Titular de la Unidad de Inversiones de la SHCP	- Directora Regional Metro-Sur en Banco Interacciones, hoy Banorte - Más de 15 años en Banobras como Directora General Adjunta de Planeación, Análisis y Contraloría, entre otros cargos - Trabajó en la Dirección General de Política de Ingresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Educación	- Economista por el ITAM - Maestría y Doctorado en Economía por UCLA	- Economista por la UNAM con especialización en economía matemática - Maestría en economía por el Colegio de México - Diplomados por UC Berkeley, Banobras, ITAM, y Universidad Anáhuac

	José Manuel Fernández Samblancat	José Luis Guerrero Álvarez
Cargo Actual	- Consultor externo independiente dando capacitación a Instituciones Financieras en México,	- Consejero de Siemens Gamesa, Alpha Hardin, Murguia y World Vision

	Latinoamérica y España - Consejero del Club Campestre de la Ciudad de México	- Presidente del Comité de Auditoría de Siemens Gamesa y miembro independiente del Comité Técnico de CKDs EXI
Experiencia en Consejos y Comités	- Ha sido consejero de Grupo Dermet, S.D. Indeval, Grupo Synkro, Provequi, Embotelladora Bret (Pepsi), Banco Wal-mart y Aires de Campo - Miembro independiente del Comité Técnico de CKDs EXI y FSOCIAL.	- Fue Consejero de ICA, Director General y Vicepresidente Ejecutivo y Financiero - Presidente del Consejo de OMA, Consejero Independiente de la Bolsa Mexicana de Valores - Consejero de Banamex
Experiencia Previa	- Socio fundador de la empresa de consultoría Todo Capital, S.C., Impulso de Negocios - Socio del despacho Fausto García y Asociados, S.C. - Trabajó en Citibank por 27 años	- Director de Planeación de Combinado Industrial Sahagún-Dina-Director Técnico de Rofomex-Sub-Gerente de Planeación Técnica de Sicartsa - Trabajó en Wichman Wimmet, en Chrysler e Industria del Hierro
Educación	- Administrador de Empresas por la Universidad Iberoamericana - Maestría en Administración de Empresas (MBA), con especialización en Finanzas y Mercadotecnia, de la Universidad de Colorado, U.S.	- Ingeniero Mecánico de la UNAM - Ingeniero del Institut Supérieur des Matériaux et de la Construction Mechanique, Paris, Francia - Maestría en Ingeniería y un Doctorado en Ciencia de Materiales de la Universidad de Illinois - Ha asistido a diversos cursos en Harvard, Stanford, Pennsylvania, ITAM e IPADE

	Jamie Ian Morton
Cargo Actual	- Socio en Balias Advisors (M&A y actividades de obtención de capital en los sectores de energía y recursos naturales e industrial). - Socio Director en Minera Capital (plataforma de inversión en los sectores de recursos naturales, energías renovables, finanzas).
Experiencia en Consejos y Comités	Miembro independiente del Comité Técnico de FSOCIAL.
Experiencia Previa	- BBVA: Comité Global de Finanzas Corporativas, Director Global de Metales y Minería, Co-Director Global de Petróleo y Gas - BNP Paribas: Director de Energía y Recursos Naturales de LATAM, Director del Grupo de Petróleo, Gas y Minería - Director asociado en PwC
Educación	- Economista por la Universidad de Auckland - Diplomado en Comercio (Economía) en la Universidad de Auckland

Principales Funcionarios del Administrador.

Los principales funcionarios del Administrador son los siguientes:

	Cargo
Guillermo Fonseca Torres	Director General de MIP F1
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Director de Operaciones de MIP F1
Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury	Director de Finanzas de MIP F1

· Expertos Financieros

A continuación se incluyen las biografías de los funcionarios anteriormente mencionados.

Guillermo Fonseca Torres

Es el Director General de MIP F1 (masculino). Ha sido designado miembro del Comité Técnico (masculino).

El Sr. Fonseca ha sido Director de Finanzas de MIP y sus afiliadas desde su incorporación al grupo en el 2013.

El Sr. Fonseca cuenta con 20 años de experiencia en el desarrollo, inversión, financiamiento, manejo, operación y desinversión de proyectos en energía e infraestructura en México, América Latina, Europa y Asia. En los últimos 8 años ha estructurado diversos financiamientos de recurso limitado en transacciones cuyo valor agregado asciende a más de 5,000 millones de Dólares en sectores diversos como son: transporte, P3, plantas de tratamiento, tuberías de gas, puertos multimodales, plataformas ultra-profundas, instalaciones militares, aeropuertos, activos inmobiliarios, entre otros.

El Sr. Fonseca fue el Director Gerente para México y América Latina de Scotiabank en su Banca de Mayoreo para Infraestructura e Inmobiliaria por 8 años y hasta el último trimestre del 2013. Previo a estos 8 años en Scotiabank, el Sr. Fonseca estuvo 8 años como Vicepresidente de Alterra Partners y Bechtel Enterprises donde lideró inversiones en aeropuertos y otros proyectos de infraestructura en México, Perú, Costa Rica, Curazao, Chile, Londres y Singapur. En uno de estos proyectos, Curazao, el Sr. Fonseca estuvo como Director Financiero de dicho aeropuerto por 3 años.

El Sr. Fonseca estudió Ingeniería Civil en la Universidad Iberoamericana. Asimismo, el Sr. Fonseca cuenta con un MBA de la Stanford Graduate School of Business.

Ramón Gerardo Colosio Córdova

Es Director de Operaciones de MIP F1 (masculino).

El Sr. Colosio ha sido Director de Operaciones de MIP y sus Afiliadas desde la creación de MIP en el 2012.

El Sr. Colosio tiene amplia experiencia en el sector de hidrocarburos en México, desde la exploración y producción de petróleo crudo y gas natural y en la transformación industrial.

Hasta diciembre de 2012, se desempeñó como Subdirector en la Subsecretaría de Hidrocarburos de la Secretaría de Energía. En la Subsecretaría de Hidrocarburos, fue un miembro clave en el armado de la estrategia de construcción y desarrollo de nuevos gasoductos de gas natural en México. Anteriormente, trabajó en Econo Consultores, empresa experta en estimaciones de demanda de proyectos de infraestructura carretera y puertos.

El Sr. Colosio estudió la Licenciatura en Economía en el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury

Es Director de Finanzas de MIP F1 (masculino).

El Sr. Velasco-Suárez ha sido Director de Proceso de Inversión de MIP y sus Afiliadas desde su incorporación al grupo en el 2013.

El Sr. Velasco-Suárez cuenta con más de 15 años de experiencia en banca de inversión, con amplia experiencia en el sector infraestructura enfocado a la valuación, adquisición, gestión y desarrollo de proyectos. Previamente, ha participado como asesor en la administración y reestructura de diversos negocios, en los sectores inmobiliario, de la construcción, educativo y de seguros, entre otros. Ha participado en la emisión de fondos de infraestructura en México y en la adquisición de distintos grupos empresariales en Chile, Argentina y Colombia.

El Sr. Velasco-Suárez estudió la Licenciatura en Economía en la Universidad Anáhuac.

Principales Funcionarios de Operadora Quantum.

Los principales funcionarios de Operadora Quantum son los siguientes:

Nombre	Cargo
Andrés Alija Guerrero	Director General
Pablo García Aguilar	Director de Finanzas
José Francisco Chavarría Salinas	Director de Carreteras
Emilio Robles Miaja	Director Jurídico

A continuación se incluyen las biografías de los funcionarios anteriormente mencionados.

El equipo directivo de Operadora Quantum está integrado por expertos independientes, con una trayectoria y un historial probado en la administración y gestión de proyectos de infraestructura y energía. A continuación se presenta la biografía de los principales miembros del equipo directivo de Operadora Quantum.

Andrés Alija Guerrero

Es el Director General de Operadora Quantum. Ha sido designado miembro del Comité Técnico (masculino).

Antes de incorporarse a Operadora Quantum en mayo de 2020, Andrés fue Director General de concesiones para IDEAL y consejero de diversas empresas. IDEAL se dedica a la originación, desarrollo, financiamiento, inversión y operación de proyectos de infraestructura en América Latina, empresa en la cual trabajó más de 15 años y manejó más de 25 proyectos en los sectores de transporte (carreteras y terminales multimodales), agua, energía y servicios (cárceles).

Durante su periodo en IDEAL, el Sr. Alija tuvo responsabilidades en puesto de CFO, COO, CIO, IR y de Business Development. En su carrera ha estado expuesto a la administración de proyectos desde el financiamiento, la operación, la construcción, así como la adquisición y venta de los mismos. Tuvo a su cargo la relación con inversionistas institucionales como el Canadian Pension Plan Investment Board (CPPIB) y Ontario Teachers Pension Plan.

El Sr. Alija tiene más de 15 años de experiencia en Administración, Gestión y Financiamiento de Proyectos en el sector de infraestructura. Inició su carrera profesional en Banco Inbursa donde tuvo a su cargo el desarrollo de las áreas de infraestructura, *housing* y real estate antes de ser invitado a participar en IDEAL.

El Sr. Alija es Ingeniero Industrial por parte de la Universidad Anáhuac.

Pablo García Aguilar

Es el Director de Finanzas de Operadora Quantum (masculino).

Antes de incorporarse a Operadora Quantum en febrero de 2020, Pablo fue Director Ejecutivo de Administración y Finanzas de Kaluz, una *holding company* de los accionistas mayoritarios de empresas como Mexichem, Elementia, Banco BX+, entre otras.

Previamente ocupó el puesto de Director Corporativo de Finanzas y Tesorería de Empresas ICA. La empresa mexicana de ingeniería, construcción e inversión en infraestructura con más de 70 años de experiencia. Empresa en la que trabajó durante 6 años desde 2013.

Durante su periodo en ICA, el Sr. García fue responsable de las finanzas y tesorería del grupo durante el proceso de reestructura operativa y financiera de la empresa. En su carrera ha estado activo en el diseño y ejecución del financiamiento de proyectos aprovechando su experiencia de Financiamiento de Proyectos, así como mercados de capital de deuda, y vehículos de inversión de capital.

El Sr. García tiene más de 20 años de experiencia en Administración, Gestión y Financiamiento de Proyectos en el sector de infraestructura. Desarrolló su carrera de Financiamiento de Infraestructura en banco Santander en donde trabajó por más de 13 años en Nueva York, Madrid y la Ciudad de México; siempre en la estructuración y ejecución del financiamiento de proyectos de infraestructura claves y relevantes para la región de Latinoamérica.

El Sr. García tiene una Licenciatura en Economía y Finanzas por la Universidad del Estado de Florida y una Maestría en Economía Aplicada por la Universidad de Michigan. Adicionalmente es profesión del curso de Financiamiento de Proyectos en el ITAM desde 2016.

José Francisco Chavarría Salinas

Es el Director de Carreteras de Operadora Quantum (masculino).

José Francisco cuenta con 20 años de experiencia en el sector de infraestructura, donde ha trabajado en el desarrollo y gestión de concesiones en todas sus fases: conceptualización, diseño, licitación, contratación, financiamiento, construcción, modernización, ampliación, puesta en marcha, operación, mantenimiento, conservación, disposición y venta de los activos.

Como Director de Operación de Carreteras en ICA, tuvo a su cargo la operación de más de 15 proyectos carreteros, en México, Panamá, Colombia y Perú, sumando más de 1,000 kilómetros en operación y una fuerza laboral de 1,200 trabajadores aproximadamente. En dichos proyectos participó en la planeación, ejecución y seguimiento de los servicios de operación, mantenimiento y conservación, con esquemas a precio alzado, en autopistas concesionadas o contratos de prestación de servicios (PPS) sujetos a cumplimiento de estándares. En los proyectos de ICA en sociedad con fondos de inversión institucionales, como Goldman Sachs y CDPQ (Caisse de dépôt et placement du Québec), tuvo a su cargo la operación de activos como RCO y OVT, respectivamente.

También participó como Subdirector de Infraestructura y Mantenimiento en OMA, empresa filial de ICA, en la gestión de aeropuertos, donde fue responsable del mantenimiento y ampliación de la infraestructura Aeronáutica y Terminal para los 13 aeropuertos administrados por OMA. Durante esta etapa, estuvo encargado del desarrollo de las terminales B y C del aeropuerto de Monterrey, así como de las ampliaciones de los Edificios Terminales de los aeropuertos de Chihuahua y Torreón, entre otros.

El Sr. Chavarría es Ingeniero Civil, egresado de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional Autónoma de México y cuenta con una Maestría en Administración, por el Instituto Tecnológico Autónomo de México.

Emilio Robles Miaja

Es el Director Jurídico de Operadora Quantum (masculino).

El Sr. Robles Miaja se ha desempeñado como asesor jurídico independiente desde el año 2001, dando asesoría a diversas instituciones financieras y sociedades tanto mexicanas como extranjeras en operaciones de crédito y financiamiento, otorgamiento y perfeccionamiento de garantías y otras transacciones financieras particulares, destacando el diseño, negociación y perfeccionamiento de estructuras de financiamiento de proyectos para concesionarias de infraestructura, así como a inversionistas en desarrollos inmobiliarios y fondos de inversión. Además, ha desempeñado funciones de cumplimiento normativo.

Previamente, en White & Case, S.C. como *Off Counsel*, Emilio prestó sus servicios como abogado y asesor legal participando en asuntos y proyectos de inversión relacionados con Financiamiento de Proyectos, Financiamiento de Equipo, Fusiones y Adquisiciones, Banca y Valores, Privatizaciones y Derecho Corporativo. De 1991 a 1997 el señor Robles prestó sus servicios como director jurídico en instituciones del sistema financiero mexicano llegando a desempeñarse de 1995 a 1997 como Abogado General y vicepresidente jurídico del Grupo Financiero Santander México (Santander Investment).

El señor Robles Miaja es graduado de la Escuela Libre de Derecho y ha cursado diplomados y estudios de posgrado en la Escuela Libre de Derecho, así como en el Centro de Investigación y Docencia Económica, A.C. (CIDE). Se encuentra certificado en materia de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

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

Los Certificados tienen las mismas características de la emisión inicial. A continuación, se muestra la gráfica con los movimientos en el precio por Certificado colocados en la Bolsa Mexicana de Valores y en la Bolsa Institucional de Valores, durante el periodo comprendido por el presente reporte. Para mayor información revisar la sección **“La Portada del reporte anual”**.

Certificados en Circulación	1,166,260,453
-----------------------------	---------------

FEXI 21 (Cifras en pesos)		
Mes	Precio Máximo	Precio Mínimo
ago-21	19.00	19.00
sep-21	19.00	19.00
oct-21	19.00	19.00
nov-21	19.00	19.00
dic-21	19.00	19.00
ene-22	19.00	19.00
feb-22	19.00	19.00
mar-22	19.00	19.00
abr-22	19.00	19.00
may-22	19.00	19.00
jun-22	19.00	19.00
Jul-22	19.00	19.00
ago-22	19.00	19.00
sept-22	19.00	19.00
oct-22	19.00	19.00
nov-22	19.42	19.00
dic-22	19.46	19.20
ene-23	19.60	19.41
feb-23	19.60	19.56

mar-23	19.79	19.57
abr-23	19.59	19.50
may-23	19.55	19.49
jun-23	20.02	19.50
jul-23	20.35	20.00
ago-23	20.33	19.50
sep-23	19.96	19.91
oct-23	19.88	19.91
nov-23	19.84	19.90
dic-23	18.88	19.84
ene-24	17.05	19.30
feb-24	19.30	19.70
mar-24	19.69	20.00
abr-24	20.65	19.95
may-24	20.01	19.50
jun-24	19.80	19.60
jul-24	19.80	19.69
ago-24	20.25	19.67
sep-24	20.20	18.99
oct-24	20.10	19.88
nov-24	20.09	19.73
dic-24	19.90	19.51



* Fuentes:
[BMV](#)
[BIVA](#)

Denominación del formador de mercado

BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

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

El Fideicomiso celebró un Contrato de Prestación de Servicios de Formador de Mercado con BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V., para los CBFE's Serie 21 que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores

Duración del contrato con el formador de mercado

Se inician operaciones el 9 de noviembre de 2022 y hasta el 9 de febrero de 2023. El Fideicomiso Emisor ha llevado a cabo una serie de renovaciones del Contrato de Prestación de Servicios de Formador de Mercado con BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V., para los CBFE's Serie 21 que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, concluyendo en agosto de 2025.

Terminación del Contrato

Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el Contrato mediante notificación por escrito a la otra, entregando con una antelación de al menos 15 (quince) días hábiles a la fecha efectiva de terminación. La parte solicitante de la terminación se compromete a notificar dicha terminación por escrito a la BMV, con lo menos 5 (cinco) días hábiles previos a la fecha en que se prevea que deberá dejar de tener efecto el Contrato; asimismo, en dicho supuesto, la Emisora informará ello a través del sistema electrónico de comunicación denominado EMISNET, de manera inmediata pero dentro de los 3 días hábiles siguientes a la fecha en que se dejen de contar con los servicios de formación de mercado.

Terminación anticipada y Recisión de contrato

Los servicios prestados por el Formador de Mercado se darán por terminados anticipadamente, sin necesidad de declaración judicial alguna, en los siguientes casos:

- a) En caso de que sea ordenado por la CNBV.
 - b) En caso de que la BMV no autorice al Formador de Mercado para fungir como tal respecto de los Valores o revoque dicha autorización por cualquiera de las causas estipuladas en su Manual y u o Reglamento Interno.
 - c) En caso de que cualquiera de las partes incumpla con sus obligaciones conforme al Contrato.
 - d) En caso de que se suspenda la cotización de los Valores o dejen de estar inscritos en el Registro Nacional de Valores.
 - e) En caso de que cualquiera de las partes sea declarada en concurso mercantil, o quiebra o se encuentre en estado de liquidación o disolución.
 - f) En caso de que la BMV establezca parámetros operativos que afecten de manera significativa la capacidad de operación del Formador de Mercado.
 - g) En caso de suspensión o revocación de la autorización del Formador de Mercado para actuar como casa de bolsa.
-

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

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios de Formación de Mercado, el Formador de Mercado se compromete a:

1. Mantener una presencia operativa continua sobre los Valores, mediante el ingreso y mantenimiento de posturas de compra y de venta, durante cada Sesión de Remate del Mercado de Capitales administrado por la BMV en tanto el presente Contrato se encuentre en vigor y de acuerdo a lo establecido en el Manual de la BMV.
2. Tener una permanencia en los corros de la BMV del 80% (ochenta por ciento), durante cada Sesión de Remate.
3. El mínimo de órdenes por lado (compra y venta) será de \$1.500.00 M.N (en pesos mexicanos).

Lo anterior a fin de incrementar la liquidez de los Valores, así como promover la estabilidad y continuidad de precios de los mismos.

Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con los que opere dicho intermediario

El impacto de la actuación del Formador de Mercado durante el ejercicio 2024 fue el aumento de la liquidez de los Valores de la Emisora, así como lograr promover la estabilidad y la continuidad de precios de los CBFE's.

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

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

MIP F1, que es como se le refiere en este Reporte Anual, es el Fideicomitente del Contrato de Fideicomiso y el Administrador del mismo.

MIP F1 forma parte de un grupo de administradores de fondos, que tienen como objetivo desarrollar y financiar proyectos de energía e infraestructura, basándose principalmente en el conocimiento y experiencia de su equipo en estos sectores, así como en los mercados financieros.

Constitución de MIP F1

MIP F1 se constituyó con domicilio en la Ciudad de México y con una duración indeterminada, mediante escritura pública No. 89,191, de fecha 20 de mayo de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Cataño Muro Sandoval, notario público número 51 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2020035275, con fecha 2 de julio de 2020.

Dirección y Teléfono

MIP F1 tiene sus oficinas en Paseo de las Palmas, No. 1005, Oficina 301, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México y su teléfono es 55-5292-4772.

Ausencia de Operación

MIP F1 es una entidad de reciente creación sin operaciones previas, constituida únicamente para participar como Fideicomitente y Administrador, en la operación descrita en el presente Reporte Anual. En virtud de lo anterior y en cumplimiento de la Circular Única, no se presenta información adicional de MIP F1 con respecto a la descripción de su evolución, la estrategia general de negocio que ha seguido, ni una descripción esquemática de las principales inversiones en las que ha participado. Asimismo, se señala que no existe ni ha existido oferta pública alguna para adquirir el control de MIP F1 y que, a su vez, MIP F1 no ha realizado oferta alguna para adquirir el control de compañía alguna.

Descripción del negocio:

MIP F1 forma parte de un grupo de administradores de fondos, que tienen como objetivo desarrollar y financiar proyectos de energía e infraestructura, basándose principalmente en el conocimiento y experiencia de su equipo en estos sectores, así como en los mercados financieros.

Actividad Principal:

La actividad principal de MIP F1 consiste única y exclusivamente en prestar los servicios de administración de las Inversiones y del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

Recursos Humanos del fideicomitente

Tal y como se menciona en el apartado anterior “Actividad Principal”, para llevar a cabo su actividad como Fideicomitente y Administrador, aprovecha la experiencia del equipo que integra MIP F1. Asimismo, participa personal con amplia experiencia en los sectores de infraestructura, energía y financiero.

Principales Funcionarios del Administrador.

Los principales funcionarios del Administrador son los siguientes:

	Cargo
Guillermo Fonseca Torres	Director General de MIP F1
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Director de Operaciones de MIP F1
Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury	Director de Finanzas de MIP F1

· Expertos Financieros

A continuación se incluyen las biografías de los funcionarios anteriormente mencionados.

Guillermo Fonseca Torres

Es el Director General de MIP F1 (masculino). Ha sido designado miembro del Comité Técnico (masculino).

El Sr. Fonseca ha sido Director de Finanzas de MIP y sus afiliadas desde su incorporación al grupo en el 2013.

El Sr. Fonseca cuenta con 20 años de experiencia en el desarrollo, inversión, financiamiento, manejo, operación y desinversión de proyectos en energía e infraestructura en México, América Latina, Europa y Asia. En los últimos 8 años ha estructurado diversos financiamientos de recurso limitado en transacciones cuyo valor agregado asciende a más de 5,000 millones de Dólares en sectores diversos como son: transporte, P3, plantas de tratamiento, tuberías de gas, puertos multimodales, plataformas ultra-profundas, instalaciones militares, aeropuertos, activos inmobiliarios, entre otros.

El Sr. Fonseca fue el Director Gerente para México y América Latina de Scotiabank en su Banca de Mayoreo para Infraestructura e Inmobiliaria por 8 años y hasta el último trimestre del 2013. Previo a estos 8 años en Scotiabank, el Sr. Fonseca estuvo 8 años como Vicepresidente de Alterra Partners y Bechtel Enterprises donde lideró inversiones en aeropuertos y otros proyectos de infraestructura en México, Perú, Costa Rica, Curazao, Chile, Londres y Singapur. En uno de estos proyectos, Curazao, el Sr. Fonseca estuvo como Director Financiero de dicho aeropuerto por 3 años.

El Sr. Fonseca estudió Ingeniería Civil en la Universidad Iberoamericana. Asimismo, el Sr. Fonseca cuenta con un MBA de la Stanford Graduate School of Business.

Ramón Gerardo Colosio Córdova

Es Director de Operaciones de MIP F1 (masculino).

El Sr. Colosio ha sido Director de Operaciones de MIP y sus Afiliadas desde la creación de MIP en el 2012.

El Sr. Colosio tiene amplia experiencia en el sector de hidrocarburos en México, desde la exploración y producción de petróleo crudo y gas natural y en la transformación industrial.

Hasta diciembre de 2012, se desempeñó como Subdirector en la Subsecretaría de Hidrocarburos de la Secretaría de Energía. En la Subsecretaría de Hidrocarburos, fue un miembro clave en el armado de la estrategia de construcción y desarrollo de nuevos gasoductos de gas natural en México. Anteriormente, trabajó en Econo Consultores, empresa experta en estimaciones de demanda de proyectos de infraestructura carretera y puertos.

El Sr. Colosio estudió la Licenciatura en Economía en el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury

Es Director de Finanzas de MIP F1 (masculino).

El Sr. Velasco-Suárez ha sido Director de Proceso de Inversión de MIP y sus Afiliadas desde su incorporación al grupo en el 2013.

El Sr. Velasco-Suárez cuenta con más de 15 años de experiencia en banca de inversión, con amplia experiencia en el sector infraestructura enfocado a la valuación, adquisición, gestión y desarrollo de proyectos. Previamente, ha participado como asesor en la administración y reestructura de diversos negocios, en los sectores inmobiliario, de la construcción, educativo y de seguros, entre otros. Ha participado en la emisión de fondos de infraestructura en México y en la adquisición de distintos grupos empresariales en Chile, Argentina y Colombia.

El Sr. Velasco-Suárez estudió la Licenciatura en Economía en la Universidad Anáhuac.

Cabe mencionar, que entre ninguno de los miembros del Comité Técnico, Directivos y Administradores del Fideicomiso tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubinarios.

Estructura corporativa:

MIP F1 no tiene subsidiarias a la fecha del presente Reporte Anual.

El capital social fijo mínimo de MIP F1 es de \$10, mismo que ha quedado suscrito y pagado íntegramente de la siguiente manera:

Accionistas	Acciones Capital Fijo Clase “I” Serie “A”	Total en pesos	Porcentaje
Análisis y Servicios para Infraestructura, S.A.P.I. de C.V.	9,999	\$9,999	99.99%
Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V.	1	\$1	0.01%
Total (importes en pesos mexicanos)	10,000	\$10,000	100%

Análisis y Servicios para Infraestructura, S.A.P.I. de C.V., es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida conforme a la leyes de México, conforme a la escritura pública número 17,046, de fecha 23 de julio de 2013, otorgada ante el Lic. Alfredo Bazúa Witte, notario encargado de la notaría número 230 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 499921-1, con fecha 20 de agosto de 2013.

Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V. es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida conforme a las leyes de México, conforme a la escritura pública número 128,997, de fecha 1 de agosto de 2016, otorgada ante el Lic. Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 561492-1, con fecha 10 de agosto de 2016.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales del fideicomitente:

El Administrador es una entidad de reciente creación sin antecedentes operativos, por lo que no se encuentra involucrado en procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

Administradores y tenedores de los certificados:

Consejo de Administración

El Consejo de Administración tiene las siguientes facultades:

- Poder general para pleitos y cobranzas.
- Poder general para actos administrativos y de dominio.
- Poder general para actos de administración en materia laboral.
- Poder general para suscribir, otorgar, avalar, endosar, manejar y negociar en general toda clase de títulos de crédito.
- Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad.
- Poder para nombrar y remover a los apoderados, agentes, auditores externos.
- Poder para conferir poderes generales o especiales.
- Poder para convocar asambleas generales ordinarias, extraordinarias o especiales de accionistas.
- Poder para nombrar y remover a los consejeros delegados.

La conformación del Consejo de Administración se llevó a cabo el día 20 de mayo de 2020, al amparo del acta constitutiva de MIP F1.

La totalidad de los miembros del Consejo de Administración de MIP F1 son parte del equipo de trabajo al amparo de los cuales se formaron los vehículos de inversión EXI, EXI 2, EXI 3 y EXI LATAM desde sus inicios, es decir desde el 2012.

A continuación, se presenta la lista de los miembros del Consejo de Administración, el cual está integrado por las siguientes personas físicas, el 100% de las cuales es de sexo masculino:

Nombre	Cargo	Sexo	Edad
Mario Gabriel Budebo	Consejero	Masculino	60

Jaime Guillén	Consejero	Masculino	61
Guillermo Fonseca Torres	Consejero	Masculino	54
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Consejero y Secretario	Masculino	36
Luis Alberto Villalobos Anaya	Consejero	Masculino	58

Asimismo, tanto Guillermo Fonseca Torres y Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury cuentan con experiencia en el sector financiero.

Comité Técnico del Fideicomiso

Integración.

A continuación, se presenta la integración del Comité Técnico, el cual a la fecha del presente Reporte Anual está integrado por las siguientes personas físicas, el 88.89% son de sexo masculino:

Nombre	Cargo	Sexo	Edad
Guillermo Fonseca Torres	Consejero por el Administrador	Masculino	56
Andrés Alija Guerrero	Consejero por el Administrador	Masculino	43
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Consejero por el Administrador	Masculino	37
Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury	Consejero por el Administrador	Masculino	43
Luis Alberto Ibarra Pardo	Miembro Independiente	Masculino	60
Verónica Baranda Sepulveda	Miembro Independiente	Femenino	60
José Manuel Fernández Samblancat	Miembro Independiente	Masculino	77
José Luis Guerrero Álvarez	Miembro Independiente	Masculino	81
Jamie Ian Morton	Miembro Independiente	Masculino	57

A continuación se incluyen las biografías de los Miembros Independientes del Comité Técnico:

	Luis Alberto Ibarra Pardo	Verónica Baranda Sepúlveda
Cargo Actual	- Consultor independiente - Parte del equipo de asesores económico-financieros de diversos proyectos para el Sistema de Transporte Colectivo de la Ciudad de México	- Directora de Proyectos y Evaluación Financiera de Grupo Promotor Aries
Experiencia en Consejos y Comités	-Comisionado en la Comisión Federal de Competencia	-Consejera prioritario de la Serie “B” del Banco del Bienestar en el Consejo Directivo y en el Comité de Auditoría
Experiencia Previa	- Director General de FOCIR - Comisionado en la COFECO - Secretario Técnico del Gabinete	- Directora Regional Metro-Sur en Banco Interacciones, hoy Banorte - Más de 15 años en Banobras como

	de Infraestructura - Titular de la Unidad de Inversiones de la SHCP	Directora General Adjunta de Planeación, Análisis y Contraloría, entre otros cargos - Trabajó en la Dirección General de Política de Ingresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Educación	- Economista por el ITAM - Maestría y Doctorado en Economía por UCLA	- Economista por la UNAM con especialización en economía matemática - Maestría en economía por el Colegio de México - Diplomados por UC Berkeley, Banobras, ITAM, y Universidad Anáhuac

	José Manuel Fernández Samblancat	José Luis Guerrero Álvarez
Cargo Actual	- Consultor externo independiente dando capacitación a Instituciones Financieras en México, Latinoamérica y España - Consejero del Club Campestre de la Ciudad de México	- Consejero de Siemens Gamesa, Alpha Hardin, Murguia y World Vision - Presidente del Comité de Auditoría de Siemens Gamesa y miembro independiente del Comité Técnico de CKDs EXI
Experiencia en Consejos y Comités	- Ha sido consejero de Grupo Dermot, S.D. Indeval, Grupo Synkro, Provequi, Embotelladora Bret (Pepsi), Banco Wal-mart y Aires de Campo - Miembro independiente del Comité Técnico de CKDs EXI y FSOCIAL.	- Fue Consejero de ICA, Director General y Vicepresidente Ejecutivo y Financiero - Presidente del Consejo de OMA, Consejero Independiente de la Bolsa Mexicana de Valores - Consejero de Banamex
Experiencia Previa	- Socio fundador de la empresa de consultoría Todo Capital, S.C., Impulso de Negocios - Socio del despacho Fausto García y Asociados, S.C. - Trabajó en Citibank por 27 años	- Director de Planeación de Combinado Industrial Sahagún-Dina-Director Técnico de Rofomex-Sub-Gerente de Planeación Técnica de Sicartsa - Trabajó en Wichman Wimet, en Chrysler e Industria del Hierro
Educación	- Administrador de Empresas por la Universidad Iberoamericana - Maestría en Administración de Empresas (MBA), con especialización en Finanzas y Mercadotecnia, de la Universidad de Colorado, U.S.	- Ingeniero Mecánico de la UNAM - Ingeniero del Institut Supérieur des Matériaux et de la Construction Mécanique, Paris, Francia - Maestría en Ingeniería y un Doctorado en Ciencia de Materiales de la Universidad de Illinois - Ha asistido a diversos cursos en Harvard, Stanford, Pennsylvania, ITAM e IPADE

	Jamie Ian Morton
Cargo Actual	-Socio en Balius Advisors (M&A y actividades de obtención de capital en los sectores de energía y recursos naturales e industrial). - Socio Director en Minera Capital (plataforma de inversión en los sectores de recursos naturales, energías renovables, finanzas).
Experiencia en Consejos y Comités	Miembro independiente del Comité Técnico de FSOCIAL.
Experiencia Previa	- BBVA: Comité Global de Finanzas Corporativas, Director Global de Metales y Minería, Co-Director Global de Petróleo y Gas - BNP Paribas: Director de Energía y Recursos Naturales de LATAM, Director del Grupo de Petróleo, Gas y Minería -Director asociado en PwC
Educación	- Economista por la Universidad de Auckland - Diplomado en Comercio (Economía) en la Universidad de Auckland

Cabe mencionar, que entre ninguno de los miembros del Comité Técnico, Directivos y Administradores del Fideicomiso tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubenarios

Durante el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, se realizaron dos pagos al Administrador, el 02 de febrero por un importe de \$54,965 más el I.V.A. y el 02 de agosto por un importe de \$58,027 más el IVA, cubriendo el periodo de febrero de 2024 a enero de 2025 anticipadamente, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el cual se ha devengado y se devengará de la siguiente manera:

Mes	Comisión	IVA	Total
Febrero 2024	\$ 9,161	\$ 1,466	\$ 10,627
Marzo 2024	9,161	1,466	10,627
Abril 2024	9,161	1,466	10,627
Mayo 2024	9,161	1,466	10,627
Junio 2024	9,161	1,466	10,627
Julio 2024	9,160	1,465	10,625
Agosto 2024	9,671	1,547	11,218
Septiembre 2024	9,671	1,547	11,218
Octubre 2024	9,671	1,547	11,218
Noviembre 2024	9,671	1,547	11,218
Diciembre 2024	9,671	1,547	11,218
Enero 2025	9,672	1,548	11,220
Total	\$ 112,992	\$ 18,078	\$ 131,070

La Comisión de administración se amortiza mensualmente, al 31 de diciembre de 2024, se ha reconocido en resultados por concepto de comisión de administración un importe de \$112,482 más el IVA y del saldo pagado en el ejercicio 2024 se tiene un saldo pendiente de amortizar de \$9,672 más el IVA, hasta enero de 2025.

MIP F1 cuenta con un Código de Conducta y Ética, el cual es aplicable a todos los empleados, funcionarios y directivos del Administrador, mismo que fija los estándares conforme a los cuales lleva a cabo las actividades que le son encomendadas como Administrador.

La participación de los Inversionistas en los Órganos Colegiados estará en función de la tenencia accionaria que estos tengan y a la fecha de éste Reporte Anual no se identifica que alguna persona física o moral extranjera o Gobierno extranjero tenga la mayoría de la tenencia accionaria de los certificados en circulación.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Ibarra Pardo Luis Alberto		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2021-10-18		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Un año	Miembro Independiente	3
Información adicional		
No aplica		

Fernández Samblancat José Manuel		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2021-07-30		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Un año	Miembro Independiente	3
Información adicional		
No aplica		

Guerrero Álvarez José Luis		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2021-07-30		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Un año	Miembro Independiente	3
Información adicional		
No aplica		

Baranda Sepúlveda Verónica		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2021-10-18		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Un año	Miembro Independiente	3

Información adicional
No aplica

Morton Jamie Ian		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2021-10-18		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Un año	Miembro Independiente	3
Información adicional		
No aplica		

No Independientes [Miembro]

Velasco-Suárez Bezaury Jesús Agustín		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2021-07-30		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Un año	Consejero por el Administrador	3
Información adicional		
No aplica		

Fonseca Torres Guillermo		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2021-10-18		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Un año	Consejero por el Administrador	3
Información adicional		
No aplica		

Alíja Guerrero Andrés		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2021-10-18		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Un año	Consejero por el Administrador	3
Información adicional		
No aplica		

Colosio Córdova Ramón Gerardo		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2021-10-18		

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Un año	Consejero por el Administrador	3
Información adicional		
No aplica		

Directivos relevantes del administrador [Miembro]

Fonseca Torres Guillermo		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2021-10-18		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Un año	Director General	3
Información adicional		
No aplica		

Colosio Córdova Ramón Gerardo		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2021-10-18		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Un año	Director de Operaciones	3
Información adicional		
No aplica		

Velasco-Suaréz Bezaury Jesús Agustín		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2021-10-18		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Un año	Director de Finanzas	3
Información adicional		
No aplica		

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:

100

Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:

0

Porcentaje total de hombres miembros de Comité Técnico:

88.89

Porcentaje total de mujeres miembros de Comité Técnico:

11.11

Cuenta con programa o política de inclusión laboral: Si

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

A la fecha del presente Reporte Anual, el Administrador cuenta con una política de inclusión laboral sin distinción de sexo u orientación sexual, cuyo objetivo principal consiste en impulsar y promover la inclusión y paridad de género dentro de sus órganos de gobierno corporativo. A fin de asegurar la implementación adecuada de esta política, el Administrador, a través de la persona que este designe, analiza y monitorea los resultados y avances de dicha política, con esto se mantiene un canal de comunicación abierto con los principales funcionarios y directivos del Administrador.

Subcomités [Sinopsis]

[425000-NBIS4] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

Resumen de información financiera.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No.5073 (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)			
Estados consolidados de posición financiera			
Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022			
(En miles de pesos mexicanos)			
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Activo			
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,112,759	\$ 1,188,981	\$ 660,477
Efectivo restringido (i)	1,655,076	1,840,042	1,021,601
Cuentas por cobrar (ii)	316,999	236,796	184,063
Impuestos por recuperar y otros activos	219,875	212,535	202,995
Activo financiero de concesión	621,601	621,415	621,415
Total activo circulante	3,926,310	4,099,769	2,690,551
Activo no circulante:			
Efectivo restringido	344,764	1,235,068	1,598,849
Activo financiero de concesión (iii)	2,233,757	2,418,711	2,579,138
Activo intangible por concesión (iv)	40,057,533	44,830,260	46,518,316
Activo fijo	74,623	79,419	27,930
Total activo no circulante	42,710,677	48,563,458	50,724,233
Total activo	\$ 46,636,987	\$ 52,663,227	\$ 53,414,784
Pasivo y Patrimonio			
Pasivo a corto plazo:			
Deuda a corto plazo	\$ 1,449,530	\$ 1,333,873	\$ 1,081,816
Cuentas por pagar y pasivos acumulados a corto plazo, incluyendo intereses	475,276	635,464	342,037
Total pasivo a corto plazo	1,924,806	1,969,337	1,423,853
Pasivo a largo plazo:			
Deuda a largo plazo (v)	19,564,071	21,561,225	19,598,144
Subvenciones gubernamentales	170,979	175,407	179,660
Provisionamiento de mantenimiento mayor	17,958	19,082	131,298
Cuentas por pagar y pasivos acumulados a largo plazo, incluyendo intereses	46,172	54,451	-
Otros pasivos a largo plazo (vi)	-	-	2,393,095
Total pasivo a largo plazo	19,799,180	21,810,165	22,302,197
Total pasivo	21,723,986	23,779,502	23,726,050
Patrimonio			
Patrimonio participación controladora	18,141,111	21,631,223	22,052,472
Total patrimonio controladora	18,141,111	21,631,223	22,052,472
Patrimonio participación no controladora	6,771,890	7,252,502	7,636,262
Total patrimonio no controladora	6,771,890	7,252,502	7,636,262
Total patrimonio	24,913,001	28,883,725	29,688,734
Total pasivo y patrimonio	\$ 46,636,987	\$ 52,663,227	\$ 53,414,784

(i)Fondo de recompra

En la Asamblea de Tenedores celebrada el 02 de junio de 2022, se aprobó el establecimiento y operación de un fondo de recompra a nombre del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, a través del mercado de valores

En la Asamblea de Tenedores celebrada el 04 de diciembre de 2023, se aprobó la cantidad de \$50,000, como monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados Bursátiles durante el ejercicio 2024, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea y de conformidad con la Cláusula Décima Segunda, inciso (a), numeral (v), la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), numeral (ix) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

Dentro del efectivo restringido circulante, se encuentra el fondo de recompra de CBFES, el cual al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, contaba con un saldo de \$26,020, \$31,195 y \$33,372, respectivamente, esto como consecuencia de las siguientes operaciones:

Operación	Al 31 de diciembre de 2024		Al 31 de diciembre de 2023		Al 31 de diciembre de 2022	
	CBFE's operados	Importe operado	CBFE's operados	Importe operado	CBFE's operados	Importe operado
Saldo inicial	1,813,548	\$ -	855,821	\$ -	-	\$ -
Compra	3,448,253	67,398	1,915,629	37,688	983,371	19,108
Venta	2,191,900	43,418	957,902	18,884	127,550	2,480
Saldo final	3,069,901	\$ 23,980	1,813,548	\$ 18,804	855,821	\$ 16,628

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, se observa una variación de \$129, \$92 y \$24, respectivamente, respecto del saldo de reserva aplicada en recompra de CBFE's presentada en el Estado de Cambios en el Patrimonio. Dichas variaciones son consecuencia de los gastos inherentes al Fondo de Recompra.

(ii)Cuentas por cobrar

Dentro de las Cuentas por Cobrar se encuentra el saldo pendiente de cobro por la prestación de Servicios de Disponibilidad y Servicios de Vialidad por parte de ICASAL hacia la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT).

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, la Cuenta por Cobrar a la SICT ascendió a \$268,938, \$178,677 y \$147,167, respectivamente, y se realizaron las siguientes operaciones:

Periodo		CPS*	Vialidad*	Total	Importe cobrado	Importe por cobrar al 31/12/2024	Fecha de cobro
Diciembre 2024	2023-Febrero 2024	\$ 166,162	\$ 18,783	\$ 184,945	\$ 184,945	\$ -	Diciembre 23/Febrero 24
Marzo-Mayo 2024		171,269	26,037	197,306	197,306	-	Marzo 24/Abril 24
Junio-Agosto 2024		184,098	15,344	199,442	199,442	-	Junio 24
Septiembre-Noviembre 2024		173,907	17,215	191,122	113,044	78,078	Septiembre 24/Diciembre 24
Diciembre 2024		173,907	16,953	190,860	-	190,860	-
Total		\$ 869,343	\$ 94,332	\$ 963,675	\$ 694,737	\$ 268,938	

Periodo		CPS*	Vialidad*	Total	Importe cobrado	Importe por cobrar al 31/12/2023	Fecha de cobro
---------	--	------	-----------	-------	-----------------	----------------------------------	----------------

Diciembre 2023	2022-Febrero	\$ 54,115	\$ 11,112	\$ 165,227	\$ 165,227	\$ -	Diciembre 23
Marzo-Mayo 2023		162,012	15,086	177,098	177,098	-	Marzo 23
Junio-Agosto 2023		166,162	19,473	185,635	185,635	-	Junio 23/Julio 23
Septiembre-Noviembre 2023		166,162	23,600	189,763	189,763	-	Septiembre 23
Diciembre 2023		166,162	18,783	184,945	6,268	178,677	Diciembre 23
Total		\$ 611,313	\$ 88,054	\$ 902,668	\$ 723,991	\$ 178,677	

Periodo	CPS*	Vialidad*	Total	Importe cobrado	Importe por cobrar al 31/12/2022	Fecha de cobro
Diciembre 2022	\$ 148,968	\$ 16,135	\$ 165,103	\$ 165,103	\$ -	Marzo 22/Abril 22
Marzo-Mayo 2022	154,115	20,933	175,048	175,048	-	Junio 22/Julio 22
Junio-Agosto 2022	154,115	21,985	176,100	176,100	-	Septiembre 22
Septiembre-Noviembre 2022	154,115	11,112	165,227	18,060	147,167	Diciembre 22
Total		\$ 611,313	\$ 70,165	\$ 681,478	\$ 534,311	\$ 147,167

*Importe con IVA incluido
**Cifras es miles de pesos

De conformidad con lo establecido en el cuadro anterior, al cierre de diciembre de 2024, 2023 y 2022, la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT) presentaba un monto pendiente de pago del CPS por \$268,938, \$178,677 y \$147,167, respectivamente. No se omite señalar, que dicho retraso se identifica como parte de un proceso operativo y administrativo normal de pago por parte de la Autoridad y que la totalidad de dichos adeudos fueron liquidados en enero de 2025, febrero de 2023 y 2022.

(iii)Activo Financiero de Concesión no circulante

El Activo Financiero por Concesión se origina por el Contrato de Prestación de Servicios (CPS) de Disponibilidad y Servicios de Vialidad por parte de ICASAL hacia la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT). Cabe mencionar que el vencimiento del contrato CPS es en 2031.

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, el Activo Financiero de Concesión no circulante tuvo un saldo de \$2,233,757, \$2,418,711 y \$2,579,138, respectivamente, teniendo las siguientes operaciones:

Concepto	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023	Al 31 de diciembre de 2022
	Importe	Importe	Importe
Saldo inicial	\$ 2,418,711	\$ 2,579,138	\$ 2,899,987
Servicios facturados a la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT)	(597,590)	(569,396)	(526,994)
Intereses devengados (Ingresos por Financiamiento).	412,636	408,969	206,145
Saldo final	\$ 2,233,757	\$ 2,418,711	\$ 2,579,138

(iv)Activo intangible por Concesión

Como consecuencia de la transacción de la adquisición de los activos durante el IPO de la FIBRA, el Fideicomiso 5073 reconoció. Como Activo Intangible por Concesión los siguientes valores:

- Una ganancia por valor razonable de \$26,350,573 como efecto del valor de la adquisición de las Concesiones y;
- Un incremento de \$4,495,635 por reconocimiento del valor del activo intangible por el derecho a ejercer la opción de compra del 24.99% de la tenencia accionaria que ICA Tenedora mantenía sobre los activos de OVT.

En el siguiente cuadro, se muestra la integración del Activo Intangible por Concesión.

Activo	2024				
	Saldo inicial	Adiciones	Amortización	Ajuste en las proyecciones (1)	Total
AQSA	18,982,193	-	843,460	3,000,000	15,138,733
MAYAB	17,356,224	-	601,529	-	16,754,695
ICASA L	4,421,816	-	167,727	-	4,254,089
LIPSA	3,119,388	-	78,030	-	3,041,358
TUCA	950,639	-	81,981	-	868,658
TOTAL	44,830,260	-	1,772,727	3,000,000	40,057,533

1) Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso reconoció una disminución al activo intangible de AQSA por un importe de \$3,000,000 como consecuencia de un ajuste en las proyecciones de tráfico realizadas durante el ejercicio de 2024. No obstante, el desempeño operativo de AQSA se ha mantenido favorable como consecuencia de la implementación de la Restricción Vehicular y a la apertura del Entronque Coroneo.

Activo	2023			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortización acumulada	Total
AQSA	19,748,684	53,002	819,493	19,982,193
MAYAB	17,955,460	-	599,236	17,356,224
ICASA L	4,587,530	-	165,714	4,421,816
LIPSA	3,195,393	-	76,005	3,119,388
TUCA	1,031,249	-	80,610	950,639
TOTAL	46,518,316	53,002	1,741,058	44,830,260

Activo	2022			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortización acumulada	Total
AQSA	20,297,141	243,728	792,186	19,748,683
MAYAB	18,552,491	-	597,031	17,955,460
ICASA L	4,724,228	25,836	162,534	4,587,530
LIPSA	3,269,232	-	73,839	3,195,393
TUCA	1,110,768	-	79,518	1,031,250
TOTAL	47,953,860	269,564	1,705,108	46,518,316

- a) El reconocimiento del Valor Razonable se realizó derivado de la valuación de las proyecciones financieras de los Activos Carreteros para determinar el Valor de Mercado, mismo que fue validado durante el IPO.

b) Deuda a Largo Plazo

A continuación, se muestra la posición de la deuda de largo plazo de los activos del Fideicomiso 5073. Como se muestra en el siguiente cuadro.

Deuda a largo plazo:	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023	Al 31 de diciembre de 2022
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA)	\$ 8,741,476	\$ 8,577,120	\$ 8,368,879
Consortio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB)	1,843,439	2,920,077	3,057,220
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL)	3,338,650	3,565,056	3,758,299
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA),	1,586,749	1,615,669	1,631,032
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA)	508,775	563,749	604,910
Fideicomiso Irrevocable No. 5073 ("FEXI21")	2,438,129	2,584,688	-
Ajuste a los valores de adquisición	1,106,853	1,734,866	2,177,804
Total de deuda a largo plazo	\$ 19,564,071	\$ 21,561,225	\$ 19,598,144

c) Otros pasivos a Largo Plazo

Como parte de las actividades de formación, FEXI21 celebró la Carta Convenio Put/Call OVT, de conformidad con la cual, el Fideicomiso podrá ejercer la Opción de Compra respecto de las acciones representativas del 24.99% (veinticuatro punto noventa y nueve por ciento) del capital social de las Sociedades Elegibles: (i) Consortio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB), (ii) ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL), (iii) Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA) y (iv) Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA), de las que sea titular Ica Tenedora, S.A. de C.V. (ICATEN). Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el precio de compra asciende a \$2,393,095 y \$2,414,820, respectivamente, mismo que dadas las condiciones de formalización del Put/Call se registra dentro de Otros pasivos a largo plazo.

Con fecha 17 de noviembre de 2023 el Fideicomiso Emisor liquidó a ICA Tenedora, S.A. de C.V. (ICATEN) la cantidad de \$2,386,348, por el concepto de adquisición del 24.99% de las compañías: (i) ICA San Luis, S.A. de C.V., (ii) Libramiento ICA la Piedad, S.A. de C.V., (iii) Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. y (iv) Consortio del Mayab, S.A. de C.V. (los incisos (i), (ii), (iii) y (iv), los "Activos OVT"), a partir de esta fecha, el Fideicomiso Emisor es propietario del 75.99% de la tenencia accionaria de los Activos OVT.

Al 31 de diciembre de 2023, el pasivo ha sido liquidado.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No.5073
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)
Estados consolidados de resultados
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022
 (En miles de pesos mexicanos)

	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022
Ingresos:			
Servicios de peaje	\$ 4,012,572	\$ 3,778,872	\$ 3,155,977
Ingresos por financiamiento	412,636	408,969	391,257
Subvenciones	4,428	4,253	4,086
Otros ingresos	70,571	103,384	280,625
Total de Ingresos	4,500,207	4,295,478	3,831,945
Costos y gastos			
Amortización y deterioro de activo intangible por concesión	4,772,727	1,741,058	1,679,387
Operación y mantenimiento del activo por concesión	762,879	730,631	630,068
Gastos de administración y generales (vii)	168,738	273,688	144,770
Otros gastos	96	46,159	226,942
Gastos por intereses	1,952,167	1,649,974	2,083,273
Ingresos por intereses	(331,257)	(364,283)	(234,163)
Pérdida (ganancia) cambiaria, neta	367	(247)	(117)
Ajuste a los valores de adquisición (viii)	-	(6,748)	(6,288)
Total costos y gastos	7,325,717	4,070,232	4,523,872
(Pérdida) utilidad neta consolidada del periodo	(2,825,510)	225,246	(691,927)
(Pérdida) utilidad atribuible a:			
Participación controladora	\$ (3,106,723)	\$ (152,519)	\$ (1,060,459)
Participación no controladora	281,213	377,765	368,532
	\$ (2,825,510)	\$ 225,246	\$ (691,927)

d)Gastos de Administración y Generales

En la siguiente tabla, se muestran los gastos de administración y generales por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022.

Concepto	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023	Al 31 de diciembre de 2022
Comisión por Administración	\$ 112,482	\$ 106,999	\$ 100,294
IVA Deducible	21,395	67,307	19,966
Comisiones y Gastos de Financiamiento	16,842	2,587	3,305
Honorarios de Asesores Legales	3,644	46,660	3,485
Prima de Seguros	3,205	4,137	4,651
Honorarios Valuador y Otros Asesores	3,147	26,055	135
Comisiones Bancarias	2,459	14,673	8,891
Honorarios del Contador	1,221	1,341	1,062
Honorarios del Representante Común	923	590	378
Honorarios de Auditores Externo	804	718	680
Honorarios del Fiduciario	740	630	368
Derechos de Mantenimiento en Bolsa	727	717	709
Derechos por Inspección y Vigilancia CNBV	574	550	484
Honorarios Comité Técnico	395	536	293
Licencias	150	132	30

Publicaciones y avisos estatutarios	30	15	39
Otros gastos	-	41	-
Total Gastos	\$ 168,738	\$ 273,688	\$ 144,770

e) Ganancia por ajuste a los valores de adquisición

Como resultado de la adquisición de la inversión en las Concesiones, el Fideicomiso ha reconocido una ganancia a valor razonable como efecto del valor de la concesión de \$6,748 como valor intrínseco por ejercer el derecho de la opción de compra formalizada con ICA Tenedora, S.A. de C.V.

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, el efecto neto de ajuste a los valores de adquisición se integra de la siguiente forma:

Concepto	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023	Al 31 de diciembre de 2022
Ganancia por ajuste a los valores de adquisición:	\$ -	\$ -	\$ -
Valor Put/Call por derecho de la opción	-	6,748	6,288
Total de ganancia por ajuste a los valores de adquisición	\$ -	\$ 6,748	\$ 6,288

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

Deuda a corto plazo

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

Deuda a corto plazo:	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA)	\$ 217,060	\$ 160,331
Consortio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB)	143,763	180,489
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL)	382,021	361,879
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V.	108,929	92,762
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA)	82,992	62,251
Fideicomiso Irrevocable No. 5073 (“FEXI21”)	162,000	284,000
Ajuste a los valores de adquisición	352,765	192,161

Total de deuda a corto plazo	\$	1,449,530	\$	1,333,873
------------------------------	----	-----------	----	-----------

Deuda a largo plazo

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

<u>AQSA</u>	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
En enero de 2021, la Entidad realizo refinanciamiento del crédito preferente con Inbursa, por la cantidad de 1,161,766,301 UDIS lo equivalente a \$7,699 millones de pesos a 19 años, dispuesto el 20 de enero del 2021 con una tasa fija 5.40%, derivado de lo anterior se canceló el crédito preferente y subordinado, los pagos de la amortización son trimestrales, Los flujos del proyecto son la fuente de prepago del crédito. Se otorgó prenda sobre las acciones de la Entidad sin transmisión de posesión.	\$ 9,093,272	\$ 8,884,227
Menos:		
Porción circulante	(217,060)	(160,331)
Comisiones y gastos de financiamiento	(134,736)	(146,776)
Subtotal Deuda a largo plazo	\$ 8,741,476	\$ 8,577,120

<u>MAYAB</u>	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Certificados Bursátiles Fiduciarios (“CBF’s”) emitidos por \$4,500 millones de pesos en dos porciones: (i) \$1,195 millones de pesos a tasa fija de 9.67% y (ii) por un monto en UDI’s por 685,513,000 equivalente a \$3,305 millones de pesos a una tasa real del 5.80%. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el monto es por \$351 y \$500 millones de pesos, respectivamente, y el monto en UDI asciende a 201 y 287 millones que equivalen a \$1,680 y \$2,288 millones de pesos, respectivamente. Los intereses se pagan semestralmente. El plazo es de 22 años. Las amortizaciones de capital son semestrales e iniciaron en diciembre 2014. Los flujos del proyecto son la fuente de repago de los CBFs.	\$ 2,031,466	\$ 3,178,706
Menos:		
Porción circulante	(143,763)	(180,489)
Comisiones y gastos de financiamiento	(44,264)	(78,140)

Subtotal Deuda a largo plazo	\$	1,843,439	\$	2,920,077
------------------------------	----	-----------	----	-----------

<u>ICASAL</u>		Al 31 de diciembre de 2024		Al 31 de diciembre de 2023
En julio de 2014, la Entidad en conjunto con LIPSA, colocaron Certificados Bursátiles: Serie A1 por 389,440,300 UDIS equivalente a \$2,000 millones, a tasa fija de 5.40%; y Serie A2 por 350,496,200 UDIS equivalente a \$1,799 millones a una tasa real del 5.95%. La participación de la Entidad en esta colocación fue del 45.31% sobre el total. El plazo es de 12.6 años para la Serie A1 y 22.1 años para la Serie A2. FID/1784.	\$	1,663,906	\$	1,968,274
En octubre 2014, la Entidad junto con LIPSA emitieron Certificados Bursátiles por 335,892,500 UDIS equivalente a \$1,750 millones, a un plazo de 30 años a tasa fija real de 8.519%. La Entidad participó en un 76.57% sobre el total de la emisión. FID/2076.		2,101,237		2,010,719
Menos:				
Porción circulante		(382,021)		(361,879)
Comisiones y gastos de financiamiento		(44,472)		(52,058)
Subtotal Deuda a largo plazo	\$	3,338,650	\$	3,565,056

<u>LIPSA</u>		Al 31 de diciembre de 2024		Al 31 de diciembre de 2023
En julio de 2014, la Entidad en conjunto con ICASAN, parte relacionada, colocaron Certificados Bursátiles con la serie A2, por un monto en UDIS por 350,496,200 equivalente a \$1,799 millones de pesos a una tasa real del 5.95%. La participación de la Entidad en esta colocación fue del 53.00% sobre el total. El plazo es 22.1 años. FID/ 1784.	\$	1,059,113	\$	1,108,052
En octubre 2014, la Entidad junto con ICASAN emitieron Certificados Bursátiles subordinados por 335,892,500 UDIS equivalente a \$1,750 millones de pesos con un plazo de 30 años a una tasa fija real de 8.519%. La Entidad participó en un 25.00% sobre el total de la emisión. FID/ 2076.		700,412		670,240
Menos:				

Porción circulante	(108,929)	(92,762)
Comisiones y gastos de financiamiento	(63,847)	(69,861)
Subtotal Deuda a largo plazo	\$ 1,586,749	\$ 1,615,669

TUCA

Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
----------------------------------	----------------------------------

Bursatilización de los derechos de cobro derivados de cuotas por peaje de la Concesión del Túnel, mediante la emisión de un programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios con plazo de hasta 23 años, pagaderos semestralmente a TIE 182 días más 265 puntos base (13.42% y 14.07%, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente). La emisión vence en 2031.

\$ 599,342	\$ 632,561
------------	------------

Menos:

Porción circulante	(82,992)	(62,251)
Comisiones y gastos de financiamiento	(7,575)	(6,761)
Subtotal Deuda a largo plazo	\$ 508,775	\$ 563,749

FEXI 21

Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
----------------------------------	----------------------------------

Con fecha 2 de junio de 2023, el Fideicomiso Emisor celebró un Contrato de Apertura de Crédito Simple y en Cuenta Corriente con BBVA México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, como Banco Agente, Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como Acreditantes, por un importe de hasta \$2,700,000 para el Crédito Tramo A y de hasta \$500,000 para el Crédito Tramo B, respectivamente.

\$ 2,646,000	\$ 2,930,000
--------------	--------------

El 15 de junio de 2023, se realizó la primera disposición de la línea de crédito del Tramo B por \$230,000, dicha disposición fue liquidada el 30 de abril de 2024. El 17 de noviembre de 2023, se realizó la primera disposición del Tramo A de la línea de crédito por el monto de \$2,700,000.

Menos:

Porción circulante	(162,000)	(284,000)
Comisiones y gastos de financiamiento	(45,871)	(61,312)

Subtotal Deuda a largo plazo	\$	2,438,129	\$	2,584,688
------------------------------	----	-----------	----	-----------

La deuda a largo plazo se integra de la siguiente forma:

Deuda a largo plazo:	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA)	\$ 8,741,476	\$ 8,577,120
Consortio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB)	1,843,439	2,920,077
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL)	3,338,650	3,565,056
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA),	1,586,749	1,615,669
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA)	508,775	563,749
Fideicomiso Irrevocable No. 5073 ("FEXI21")	2,438,129	2,584,688
Ajuste a los valores de adquisición	1,106,853	1,734,866
Total de deuda a largo plazo	\$ 19,564,071	\$ 21,561,225

Créditos del Fideicomiso

A continuación, se incluye una descripción de las Obligaciones de hacer y no hacer del contrato de apertura de crédito simple y en cuenta corriente de fecha 2 de junio de 2023 (el “Contrato de Crédito”).

Obligaciones de hacer y no hacer

Obligaciones de hacer

Salvo que se indique lo contrario en la presente Cláusula, o que los Acreditantes Requeridos y el Agente autoricen otra cosa por escrito, la Acreditada se obliga a cumplir y se obliga a que las Sociedades de Propósito Específico cumplan, según sea aplicable, con lo siguiente:

- (a) Uso de Recursos. Utilizar los recursos del Crédito exclusivamente en términos de lo dispuesto en la Cláusula 2.3 del presente Contrato de Crédito.
- (b) Contabilidad. Mantener a disposición del Agente y los Acreditantes, a través del Administrador, los libros y registros electrónicos de contabilidad en forma tal que refleje fielmente la posición financiera de la Acreditada de acuerdo con IFRS o cualquier otra norma de contabilidad o de información financiera que sea necesaria para dar cumplimiento a las Leyes Aplicables y permitir que el Agente realice visitas de inspección a las oficinas del Administrador por lo menos una vez al año en Días Hábiles y horarios normales de oficina previo aviso por escrito dado a la Acreditada con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación y, en caso de que ocurra una Causa de Vencimiento Anticipado, cada vez que el Agente lo considere necesario, bastando un previo aviso por escrito dado a la Acreditada con 1 (un) Día Hábil de anticipación.
- (c) Cumplimiento de Leyes y Autorizaciones. (i) Cumplir y hacer que las Sociedades de Propósito Específico cumplan con cualesquiera Leyes Aplicables en todos sus aspectos materiales, incluyendo sin limitar disposiciones anticorrupción, medioambientales, laborales, de seguridad social y fiscales, e incluyendo sin limitación, el pago a su vencimiento de todos los impuestos, derechos, contribuciones, aportaciones de seguridad social y cargas gubernamentales, y presentar en forma puntual, ante las autoridades fiscales correspondientes, todas y cada una de las declaraciones de impuestos que esté obligado a presentar, y en particular, cumplir con cualesquiera leyes, reglamentos o normas de equilibrio ecológico y protección al ambiente que le sean aplicables; y (ii) obtener o renovar y mantener en vigor, obtener o renovar las licencias, autorizaciones y aprobaciones que actualmente o en el futuro se requieran para el cumplimiento del objeto social tanto de la Acreditada como de las Sociedades de

Propósito Específico para la operación de los Activos Carreteros, así como el cumplimiento de sus obligaciones al amparo de los Documentos del Financiamiento, incluyendo las de naturaleza ambiental, en materia federal o local.

(d) Cumplimiento de Obligaciones del Crédito y otros contratos.(i) Cumplir con todas las Obligaciones de Pago derivadas del presente Contrato, así como cumplir con todas las obligaciones derivadas de los Documentos del Financiamiento, (ii) mantener vigentes todos los Documentos del Financiamiento, y los derechos que de ellos se derivan para el Agente y cada uno de los Acreditantes y (iii) causar que las Sociedades de Propósito Específico se mantengan en cumplimiento de sus obligaciones contraídas al amparo de la Deuda que tengan contratada, incluyendo sin limitar, que cumplan con las obligaciones relacionadas con el presupuesto de operación y mantenimiento de los Activos Carreteros.

(e). Entrega de Información. Entregar y proporcionar al Agente, a través del Administrador, lo siguiente:

(i) Estados financieros trimestrales. Dentro de los 60 (sesenta) Días siguientes al fin de cada trimestre de su ejercicio social o en cualquier otra fecha que sea necesaria para dar cumplimiento a la Ley Aplicable, los estados financieros internos consolidados e individuales de la Acreditada y de las Sociedades de Propósito Específico, debidamente firmados por un Funcionario Autorizado de la Acreditada, quien deberá hacer constar que dichos estados financieros consolidados e individuales muestran la situación financiera de la Acreditada y las Sociedades de Propósito Específico.

(ii) Estados Financieros Anuales. Dentro de los 180 (ciento ochenta) Días siguientes al cierre de su ejercicio fiscal o en cualquier otra fecha que sea necesaria para dar cumplimiento a la Ley Aplicable, entregar estados financieros anuales consolidados e individuales de la Acreditada y de las Sociedades de Propósito Específico, debidamente auditados por una firma de auditores externa, razonablemente aceptable para el Agente, y certificados por un Funcionario Autorizado de la Acreditada.

(iii) Cumplimiento de Razones Financieras; Aplicación de recursos en las Cuentas de Distribuciones. La Acreditada remitirá al Agente con periodicidad trimestral, conjuntamente con la entrega de los estados financieros trimestrales consolidados e individuales de los estados financieros anuales consolidados e individuales, según corresponda, un certificado ("Certificado de Cumplimiento"), emitido por el Administrador, referido a la Fecha de Cálculo a que se refieren los estados financieros individuales, con base en los mismos, y redactado de conformidad con el formato adjunto en el Anexo "N" del presente Contrato, en el que conste el cálculo de las Razones Financieras a la Fecha de Cálculo aplicable, así como el detalle del cálculo de los mismos. Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de cálculos trimestrales de la Acreditada, éstos se harán con base en estados financieros internos individuales no auditados y firmados por un Funcionario Autorizado de la Acreditada. El Certificado de Cumplimiento deberá incluir una certificación sobre el cumplimiento de las obligaciones de hacer y no hacer establecidas en el presente Contrato, así como un informe del destino que le dio el Fiduciario a los recursos depositados en las Cuentas de Distribuciones durante el trimestre en cuestión.

(iv) Causa de Vencimiento Anticipado. Notificar por escrito, en ningún caso posterior a los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que tenga conocimiento (incluyendo conocimiento por parte de algún Funcionario Autorizado de la Acreditada) de que ha ocurrido o pudiera esperarse que ocurra una Causa de Vencimiento Anticipado o un Cambio Significativo Adverso, incluyendo una declaración de un Funcionario Autorizado de la Acreditada que contenga una explicación de dicho suceso, así como también las medidas que proponga adoptar la Acreditada respecto al mismo.

(v) Capacidad crediticia. Proporcionar cualquier información comercialmente necesaria para determinar la capacidad crediticia de la Acreditada y de su situación, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que ésta sea solicitada por escrito por el Agente o cualquiera de los Acreditantes.

(vi) Conocimiento del cliente. Facilitar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que ésta sea solicitada por escrito por el Agente o cualquier Acreditante, cualquier documentación o información adicional que le sea requerida a fin de que el Agente y los Acreditantes puedan cumplir con la normativa de prevención de lavado de dinero, o los requisitos y estándares sobre conocimiento de sus clientes.

(vii) Cumplimiento de las obligaciones. De manera trimestral, incluido en la entrega del Certificado de Cumplimiento, se deberá certificar que la Acreditada se encuentra en cumplimiento de las obligaciones de hacer y no hacer del presente Contrato de

Crédito.

(viii) Pólizas de Seguros. La Acreditada deberá constatar y hacer que las Sociedades de Propósito Específico contraten, mantengan vigentes y, en su caso, renueven las pólizas de seguro necesarias y requeridas de conformidad con los títulos de concesión y/o contratos de prestación de servicios celebrados con la Autoridad Concesionante correspondiente.

(ix) Contratos Activos Carreteros. La Acreditada deberá constatar y ejercer los derechos de los que sea titular para hacer que las Sociedades de Propósito Específico titulares de los Activos Carreteros: (i) estén en cumplimiento con todas las obligaciones derivadas de los títulos de concesión y/o contratos de prestación de servicios celebrados con la Autoridad Concesionante correspondiente, en todos sus aspectos materiales; así como (ii) distribuyan a la Acreditada los Flujos Excedentes de los Activos Carreteros para que ésta cumpla con las obligaciones de pago al amparo del presente Contrato y los demás Documentos del Financiamiento. La Acreditada deberá comunicar al Agente dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a que cualquiera de las Sociedades de Propósito Específico reciba de parte de alguna de la Autoridad Concesionante correspondiente o de cualquier tercero, cualquier comunicación, notificación o aviso que afecte la capacidad de la Acreditada para dar cumplimiento a lo establecido en el presente Contrato. Dicha comunicación deberá estar acompañada de una copia de la comunicación, notificación o aviso y anexos emitido por el tercero o la autoridad competente.

(x) Comunicaciones respecto del estatus jurídico ambiental y social. Comunicar al Agente, en cada aniversario de la celebración del presente Contrato, mediante una carta de manifestaciones emitida por un Funcionario Autorizado de la Acreditada, el estatus jurídico y la actualización respecto de las multas, demandas, sanciones, inhabilitaciones y abstenciones ambientales y sociales en las que cualquiera tanto la Acreditada como las Sociedades de Propósito Específico hubiera incurrido o, en caso de que no hubiera actualizaciones al respecto, manifestarlo expresamente en la carta de manifestaciones a que se refiere el presente párrafo, debidamente suscrita por Funcionario Autorizado de la Acreditada.

(xi) Operador. La Acreditada se obliga a (i) entregar al Agente una copia de los Contratos de Operación en relación con los Activos Carreteros; (ii) no modificar los Contratos de Operación, salvo con la previa autorización por escrito del Agente de conformidad con las instrucciones de los Acreditantes, en el entendido que, no se requerirá dicha autorización previa (a) si las modificaciones no afectan de manera negativa los derechos del Agente o los Acreditantes lo cual la Acreditada podrá evidenciar mediante una opinión legal del Asesor Legal Externo de la Acreditada, asesor técnico o cualquier otro, a satisfacción del Agente y los Acreditantes; (b) si las modificaciones se llevan a cabo para dar cumplimiento a la Ley Aplicable o a cualquier requerimiento de Autoridad Gubernamental competente, a los títulos de concesión y/o los contratos de prestación de servicios de los cuales las Sociedades de Propósito Específico son titulares; y/o (c) si las modificaciones tienen como finalidad llevar a cabo ajustes de consistencia (incluyendo errores) entre el Contrato de Operación correspondiente y los Fideicomisos de Proyecto y/o los Fideicomisos de Deuda siempre y cuando no afecten de manera negativa los derechos del Agente o los Acreditantes; y (iii) no cambiar al Operador, salvo con la previa autorización por escrito del Agente de conformidad con las instrucciones de los Acreditantes.

(xii) Certificado de Sostenibilidad. La Acreditada deberá entregar al Agente en cada fecha de aniversario del presente Contrato, el Certificado de Sostenibilidad emitido por el Asesor de Sostenibilidad en el que acredite el cumplimiento o incumplimiento de los Criterios de Sostenibilidad durante el año inmediato anterior (el "Certificado de Sostenibilidad").

(xiii) De las Sociedades de Propósito Específico. (i) Notificar al Agente sobre cualquier modificación a los títulos de concesión y/o los contratos de prestación de servicios de los cuales las Sociedades de Propósito Específico son titulares para dar cumplimiento a la Ley Aplicable o a cualquier requerimiento de Autoridad Gubernamental competente; (ii) notificar al Agente sobre cualquier solicitud de dispensa al cumplimiento de obligaciones al amparo de los Fideicomisos de Deuda o de cualquier Deuda de carácter financiero y no operativo contratada por las Sociedades de Propósito Específico, así como de la celebración de cualquier convenio que modifique, o afecte, las obligaciones de pago establecidas a la Fecha de Firma del presente Contrato en los Fideicomisos de Deuda y en cualquier Deuda de carácter financiero y no operativo contratada por las Sociedades de Propósito Específico, a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que los hubieren solicitado; (iii) proporcionar las calificaciones de riesgo crediticio de cada una de las Sociedades de Propósito Específico, así como de sus emisiones o Deudas, según estas sean actualizadas de tiempo en tiempo; y (iv) entregar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes al cierre del año calendario inmediato anterior, un documento emitido por el Operador certificando que se ha cumplido y se espera que cada Proyecto

siga en cumplimiento con los gastos de operación y mantenimiento presupuestados para el cada año calendario aplicable.

(xiv) Otra Información. Comunicar al Agente cualquier otra información, de carácter financiero o de cualquier otra índole que razonablemente le requiera el Agente o cualquier Acreditante a través del Agente, por escrito, en cuyo caso, la Acreditada deberá proporcionar dicha información a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se le entregue dicha solicitud, o dentro del plazo mayor acordado por el Agente y la Acreditada en caso de que la información o su preparación requiera de tiempo adicional.

(f) Inspección. Permitir al Agente, a través de las Personas que éste designe, visitar e inspeccionar las oficinas del Administrador, en días y horas hábiles, y pedir información respecto de la Acreditada y de los Activos Carreteros y/o Sociedades de Propósito Específico, siempre y cuando medie una solicitud previa y por escrito con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación o el plazo acordado por el Agente, actuando de conformidad con las instrucciones de los Acreditantes Requeridos y la Acreditada en caso de que la información o su preparación requiera de tiempo adicional. La Acreditada se obliga a entregar al Agente los documentos y la información que le solicite por escrito en relación con la facultad otorgada al Agente en virtud de esta Cláusula.

(g) Giro de Negocios; Personalidad Jurídica. Mantener su existencia jurídica, capacidad, finalidad y objeto principal, así como la de las Sociedades de Propósito Específico.

(h) Impuestos. Pagar puntualmente y hacer que cada una de las Sociedades de Propósito Específico pague y cumpla con sus respectivos adeudos fiscales, todos los impuestos, derechos, contribuciones, retenciones de cualquier naturaleza, mediante los procedimientos adecuados y previa constitución de las reservas o garantías correspondientes conforme a las Leyes Aplicables, en el entendido que, la Acreditada (por sí misma o través de Sociedades de Propósito Específico) podrá impugnar u oponerse al monto, validez o aplicación, total o parcial de dichos impuestos, derechos, contribuciones, aportaciones de seguridad social y cargas gubernamentales, de buena fe y mediante procedimientos legales, administrativos o de otro tipo apropiados, siempre y cuando se establezcan las reservas adecuadas con respecto a las mismas de conformidad con las IFRS o cualquier otra norma de contabilidad o de información financiera que sea necesaria para dar cumplimiento a las Leyes Aplicables. Asimismo, presentar todas las declaraciones de Impuestos que estén obligadas a presentar en cualquier jurisdicción de conformidad con la Ley Aplicable.

(i) Pago de Comisiones y Gastos. Pagar, en cada fecha que corresponda, todas las comisiones (incluyendo las comisiones a que se refieren las Cartas de Comisiones) y gastos razonables y documentados del Agente y los Acreditantes (incluyendo los honorarios y gastos razonables y documentados que hayan sido previamente facturados por los abogados del Agente, sus asesores independientes y, en su caso, de fedatarios públicos y/o gastos de registros), incurridos en relación con la negociación, preparación, documentación, formalización, seguimiento y firma de los Documentos del Financiamiento.

(j) Prelación de Pago. Realizar todos los actos necesarios para que, en todo momento, las obligaciones de la Acreditada al amparo del presente Contrato y el resto de los Documentos del Financiamiento constituyan obligaciones generales directas y no subordinadas de la Acreditada con una prelación de pago al menos equivalente a las obligaciones quirografarias presentes o futuras de la Acreditada.

(k) Concesiones o Contratos de Prestación de Servicio de los Activos Carreteros. La Acreditada deberá constatar y ejercer los derechos de los que sea titular para hacer que las Sociedades de Propósito Específico titulares de los Activos Carreteros estén en cumplimiento con todas las obligaciones derivadas de los títulos de concesión y/o contratos de prestación de servicios celebrados con la Autoridad Concesionante correspondiente, en todos sus aspectos materiales.

(l) Criterios de Sostenibilidad. La Acreditada deberá realizar mejores esfuerzos para mantener una opinión emitida por el Asesor de Sostenibilidad en concordancia con las mejores prácticas de mercado sobre el cumplimiento de los indicadores de certificación de crédito verde o sostenible en el marco de préstamos sustentables (Sustainability Loan Framework) y los formatos de revisión externa de la asociación internacional de mercados de capitales (International Capital Markets Association) (los “Criterios de Sostenibilidad”). Se acompaña como Anexo “R” la Descripción y cálculo del Indicador sobre el Consumo de Energía Renovable.

(m) Distribuciones al Administrador. La Acreditada se obliga a hacer que las Sociedades de Propósito Específico no realicen Distribuciones al Administrador, salvo cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

(i) Que la Acreditada se encuentre en cumplimiento de todas las obligaciones al amparo del presente Contrato de Crédito;

(ii) Que, no existan cantidades pendientes de pago vigentes o vencidas y exigibles bajo los Documentos del Financiamiento a la fecha pretendida de la Distribución al Administrador;

(iii) Que la Distribución al Administrador se realice con posterioridad a la entrega del Certificado de Cumplimiento; y

(iv) Que no se haya actualizado ni tenga como consecuencia que se actualice un Cambio Significativo Adverso y/o una Causa de Vencimiento Anticipado.

(n) Obligaciones Financieras. La Acreditada deberá mantener, las siguientes razones financieras:

1. Durante toda la vigencia de los Créditos:

(i) Razón de Cobertura de Servicio de Deuda . Una Razón de Cobertura de Servicio de Deuda superior a 1.00x (uno punto cero veces).

(i) Razón LTV. Una Razón LTV igual o inferior a 55% (cincuenta y cinco por ciento).

2. A partir de la Fecha de Vencimiento del Crédito Tramo A (o a partir de que no haya insoluto ningún monto del Crédito Tramo A) y hasta que ocurra la Fecha de Vencimiento del Crédito Tramo B:

(i) Razón de Apalancamiento. Una Razón de Apalancamiento igual o menor a 3.00x (tres punto cero veces).

(ii) Razón de Cobertura de Intereses. Una Razón de Cobertura de Intereses en un nivel igual o mayor a 3.00x (tres punto cero veces).

(o) Naturaleza jurídica. Mantener su naturaleza jurídica y duración, así como la naturaleza jurídica y duración de las Sociedades de Propósito Específico; en el entendido que, no podrá realizarse ninguna modificación a su objeto, o al de las Sociedades de Propósito Específico, sin ser previamente autorizado por el Agente y los Acreditantes, salvo por lo previsto en la Cláusula Quinta inciso (h) del presente Contrato; en el entendido que, en caso de ser aprobadas dichas modificaciones, la Acreditada deberá entregar al Agente una copia certificada de las mismas en un plazo que no podrá exceder de 20 (veinte) Días siguientes a la fecha de formalización de la modificación en cuestión.

(p) Distribuciones. La Acreditada deberá ejercer los derechos corporativos que le correspondan a efecto de causar, en los tiempos que considere a su exclusiva discreción, que las Sociedades de Propósito Específico lleven a cabo las distribuciones que sean necesarias para que la Acreditada cumpla con sus Obligaciones de Pago al amparo del presente Contrato, en el entendido que dichas distribuciones se llevarán a cabo con la antelación suficiente para cubrir dichas Obligaciones de Pago en tiempo y forma; para efectos aclaratorios, la Acreditada deberá estar en cumplimiento con sus Obligaciones de Pago bajo el presente Contrato, previo a llevar a cabo las Distribuciones Permitidas.

(q) Sustitución de Pagarés. En caso de (i) existir una cesión (total o parcial) de algún Crédito hecha de conformidad con este Contrato, o (ii) cualquier otra causa justificada, previa solicitud por escrito del Agente, del Acreditante o del cesionario o endosatario correspondiente, suscribir y hacer que la Acreditada suscriba dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la solicitud correspondiente, nuevos Pagarés. Los Pagarés sustitutos se harán por el monto de principal insoluto del Crédito a la fecha de la sustitución correspondiente y sustancialmente en la forma y términos del Anexo "H" o Anexo "I", según resulte aplicable al tipo de Crédito respectivo; en el entendido que cualesquiera discrepancias entre lo dispuesto en los Pagarés y lo dispuesto en el presente Contrato, prevalecerá lo dispuesto en el presente Contrato, y en el entendido además que, cualquier sustitución realizada en los términos antes mencionados no deberá considerarse en forma alguna como pago parcial o total del Crédito que se trate.

(r) Contratos de Cobertura. (1) Dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días siguientes a la Fecha de Firma, la Acreditada deberá celebrar con cada uno de los Acreditantes que actuarán como proveedores de cobertura, los respectivos contratos marco de los Contratos de Cobertura, y (2) dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el offer/ask de la curva swap THIE

publicada en Bloomberg alcance el 12.0% (doce por ciento) (i) del nodo de 5 años o 65x1 o (ii) del nodo de la curva swap más cercano al plazo remanente del Crédito, la Acreditada contratará los Contratos de Cobertura, y la Acreditada deberá entregar al Agente evidencia de la confirmación correspondiente a cada Contrato de Cobertura suscrita por la Acreditada y las demás partes de los mismos, en pleno vigor y surtiendo todos sus efectos. Las Partes acordarán en conjunto el tipo de cobertura a contratar entre swap y cap. A partir de la contratación de los Contratos de Cobertura, la Acreditada se obliga a mantener vigentes los Contratos de Cobertura en sus mismos términos, no modificarlos sin el previo consentimiento por escrito del Agente, cumplir con sus obligaciones al amparo de los mismos de tal manera que no se genere su terminación anticipada y, siempre y cuando el proveedor de los mismos sea cualquier Acreditante, el pago de las obligaciones al amparo de los mismos deberán ser pari passu con los Créditos. Al cierre de cada mes calendario, el Agente llevará a cabo la revisión del offer/ask de la curva swap THIE y notificará el nivel observado a los Acreditantes dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes al cierre de dicho mes.

(s) Adquisición. Consumar la Adquisición y las fusiones convenidas en los Documentos de la Fusión en la Fecha de Disposición del Crédito Tramo A, debiendo entregar la Acreditada al Agente, a más tardar el Día Hábil siguiente a que se consume la Adquisición, evidencia, de que la Adquisición se consumó, incluyendo evidencia del pago de la contraprestación en términos de los Contratos de Compraventa y una copia certificada de los asientos del Libro de Registro de Accionistas de cada una de las Sociedades de Propósito Específico en los que la Acreditada aparezca como titular de las Acciones OVT Objeto de la Adquisición.

(t) Monto de Reserva. Mantener durante toda la vigencia del presente Contrato, el Monto de Reserva, ya sea en efectivo o mediante cartas de crédito stand-by sin recurso contra la Acreditada, emitidas en beneficio del Agente para beneficio de los Acreditantes en términos aceptables para los Acreditantes, en el entendido que, la Acreditada deberá aportar de tiempo en tiempo los recursos necesarios (ya sea en efectivo o mediante cartas de crédito stand-by) para completar o reconstituir el Monto de Reserva.

(u) Uso de Recursos. Siempre y cuando exista la obligación de llevar a cabo pagos anticipados en términos de la Cláusula 2.4, inciso (d) del presente Contrato, la Acreditada utilizará exclusivamente los fondos depositados en las Cuentas de Distribuciones de las Sociedades de Propósito Específico en términos del Anexo “K”.

(v) Titularidad de las Acciones OVT Objeto de la Adquisición. A más tardar al Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Disposición del Crédito Tramo A, la Acreditada deberá entregar al Agente copia de los títulos que documentan las Acciones OVT Objeto de la Adquisición emitidos a nombre de, o endosados en favor de, según sea el caso, de la Acreditada, así como una copia del asiento en el libro de registro de acciones de cada una de las Sociedades de Propósito Específico en la que se haga constar que la Acreditada es la titular de las Acciones OVT Objeto de la Adquisición.

(w) Refinanciamiento de los Financiamientos Existentes. La Acreditada acuerda que para llevar a cabo el refinanciamiento total de cualquier Financiamiento Existente deberá llevar a cabo lo siguiente:

(i) En caso de que el refinanciamiento correspondiente (1) sea por un monto equivalente al monto total adeudado al amparo de dicho Financiamiento Existente más los costos y gastos relacionados a dicho refinanciamiento; (2) se lleve a cabo bajo una estructura de financiamientos de proyectos, ya sea bancario o bursátil, en iguales o mejores condiciones financieras (de tasa de interés, precio y perfil de amortización, incluyendo la reducción o cancelación de cualquier mecanismo de barrido de caja); y (3) tenga un plazo de vencimiento mayor al del presente Crédito, dicho refinanciamiento será considerado “Deuda Permitida” para todos los efectos del presente Contrato y la Acreditada deberá notificar por escrito su contratación al Agente, incluyendo una descripción sobre dichas mejores condiciones financieras, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya consumado dicho refinanciamiento.

(ii) En caso de que el refinanciamiento correspondiente sea por un monto suficiente para liquidar en su totalidad el monto total adeudado al amparo de dicho Financiamiento Existente más los costos y gastos relacionados a dicho refinanciamiento, y los Flujos Excedentes de los Activos Carreteros a ser aplicados en términos de la Cláusula 2.4, inciso (d), fracción (ii), numeral 3 del Crédito sean suficientes para liquidar en su totalidad el monto total adeudado del Crédito Tramo A, la Acreditada deberá notificar por escrito su contratación al Agente, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya consumado dicho refinanciamiento.

(iii) En caso de que el refinanciamiento correspondiente sea por un monto suficiente para liquidar en su totalidad el monto total adeudado al amparo de dicho Financiamiento Existente y los costos y gastos relacionados a dicho refinanciamiento, y los Flujos Excedentes de los Activos Carreteros a ser aplicados en términos de la Cláusula 2.4, inciso (d), fracción (ii), numeral 3 del Crédito no sean suficientes para liquidar en su totalidad el monto total adeudado del Crédito Tramo A, la Acreditada previo a la contratación de dicho refinanciamiento, deberá solicitar el consentimiento de los Acreditantes, a través del Agente, para lo cual presentará una solicitud de autorización por escrito con los elementos que justifiquen que la contratación de dicho refinanciamiento no afectará de manera negativa la capacidad de la Acreditada de cumplir con sus obligaciones de pago de conformidad con el presente Crédito; en el entendido que, los Acreditantes no podrán negar ni retrasar dicho consentimiento sin causa justificada.

Obligaciones de No hacer

Salvo que se indique lo contrario en la presente Cláusula, o que los Acreditantes Requeridos y el Agente autoricen otra cosa por escrito, la Acreditada se obliga con el Agente y los Acreditantes a cumplir, y hacer que las Sociedades de Propósito Específico cumplan, según sea aplicable, con lo siguiente:

(a) Cambios en Giro del Negocio; Liquidación. La Acreditada no ejercerá sus derechos corporativos para llevar a cabo la disolución o liquidación de las Sociedades de Propósito Específico, ni cambiará ni permitirá que las Sociedades de Propósito Específico cambien, el giro y naturaleza de su negocio principal tal y como se lleva a cabo a la fecha de este Contrato a menos que obtengan la dispensa o autorización previa y por escrito del Agente actuando según las instrucciones de los Acreditantes.

(b) Cambio de Control; Participación en Sociedades de Propósito Específico. La Acreditada no permitirá que ocurra un Cambio de Control en las Sociedades de Propósito Específico ni disminuirá la participación accionaria que tenga en las Sociedades de Propósito Específico una vez consumada la Adquisición, salvo que cuente con la autorización por escrito del Agente actuando según las instrucciones de los Acreditantes.

(c) Gravámenes. No constituir y no permitir la existencia de Gravámenes distintos a los Gravámenes Permitidos ni permitir la venta o enajenación, total o parcial, respecto de sus bienes o los pertenecientes a las Sociedades de Propósito Específico, salvo por la venta o enajenación de bienes que se lleve a cabo en el curso ordinario del negocio o que de cualquier otra forma se permita conforme a los documentos de la Deuda Permitida.

(d) Contratación de Pasivos. Salvo por la Deuda Permitida, la Acreditada y las Sociedades de Propósito Específico no deberán crear, contratar o asumir Deuda adicional, salvo previo consentimiento de los Acreditantes.

(e) Obligaciones de Pago. No incumplir con cualquiera de sus obligaciones de pago de Deuda establecidas en documentos distintos a los Documentos del Financiamiento, salvo por aquellas obligaciones de pago establecidas en los numerales (iii) y (vi) de la definición de Deuda Permitida cuyo incumplimiento no derive en un Cambio Significativo Adverso.

(f) Modificaciones a los Activos Carreteros. La Acreditada, en ejercicio de sus derechos corporativos y en la medida que los mismos le permitan, deberá cerciorarse que las Sociedades de Propósito Específico no reformen, modifiquen, den por terminado, renuncien ni suspendan cualquier título de concesión y/o contrato de prestación de servicios celebrado con Autoridad Concesionante correspondiente (salvo por la extensión en el plazo), o acepten cambios en los alcances de los mismos, renuncien a cualquiera de sus derechos conforme a éstos, disminuyan las tarifas de las cuotas de peaje o cualquier contraprestación a la que tenga derecho, en el entendido que, no se requerirá dicha autorización previa (a) si las modificaciones no son sustanciales y son para corregir un error claro y manifiesto que de ninguna forma modifique o afecte los términos esenciales comerciales o legales de los mismos; (b) si las modificaciones no afectan de manera negativa los derechos del Agente o los Acreditantes lo cual la Acreditada podrá evidenciar mediante una opinión legal del Asesor Legal Externo de la Acreditada o cualquier otro, a satisfacción del Agente actuando según las instrucciones de los Acreditantes Requeridos; (c) si las modificaciones se llevan a cabo para dar cumplimiento a la Ley Aplicable o a cualquier requerimiento de Autoridad Gubernamental competente; y/o (d) si las modificaciones tienen como finalidad documentar un equilibrio económico-financiero del proyecto, incluyendo sin limitación, la extensión de plazo, el incremento de tarifas o contraprestación, según corresponda, y/o un desdoblamiento del proyecto.

(g) Distribución al Administrador. No llevar a cabo Distribuciones al Administrador en contravención de lo establecido en la Cláusula Cuarta inciso (m) del presente Contrato ni modificar su política de Distribuciones.

(h) Modificación al Contrato de Fideicomiso. No permitir que se dé por terminado el Contrato de Fideicomiso ni que se lleven a cabo modificaciones al Contrato de Fideicomiso que pueda esperarse que afecten la capacidad o prioridad de pago de la Acreditada al amparo del presente Contrato sin autorización de los Acreditantes, en el entendido que, en caso de que se lleve a cabo cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso en términos del presente numeral, la Acreditada deberá entregar al Agente una copia certificada de dicha modificación dentro de los 20 días siguientes a que dicha modificación se hubiere formalizado.

(i) Modificación de la Deuda de las Sociedades de Propósito Específico. No permitir la celebración de cualquier convenio que modifique o afecte las obligaciones de pago establecidas a la Fecha de Firma del presente Contrato en los Fideicomisos de Deuda y en cualquier Deuda de carácter financiero (incluyendo las condiciones de distribución de remanentes al amparo de los Financiamientos Existentes) y no operativo contratada por las Sociedades de Propósito Específico por un monto mayor a \$15,000,000.00 (quince millones de Pesos 00/100 M.N.).

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

A continuación, se presenta un análisis de los resultados de operación del Fideicomiso.

Panorama General

El Fideicomiso se constituyó el 22 de julio de 2021, celebrado entre México Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V. (MIP F1), como fideicomitente y administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común. El Fideicomiso es administrado por MIP F1 en su calidad de Administrador conforme el Contrato de Administración.

El Fideicomiso FIBRA EXI 1 califica para ser tratado como una figura jurídica que es transparente fiscal en México de conformidad con la Ley del Impuesto sobre la Renta ("ISR") y las demás disposiciones fiscales aplicables. Por tanto, todo el resultado fiscal derivado de las operaciones del Fideicomiso se grava al nivel de los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura ("CBFEs") y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de FIBRA se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las reglas 3.21.2.2. y 3.21.2.3. de la RMF, entre otras, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus CBFEs.

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) lleve a cabo la Emisión Inicial (la "Oferta"), la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (CBFEs) iniciales en el Registro Nacional de Valores y su listado en Bolsa Mexicana de Valores, y la oferta pública de los CBFEs y el pago de los gastos de emisión, así como llevar a cabo cualquier emisión adicional, (ii) adquirir, suscribir y u o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, y (v) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del

Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales el Administrador les haya cedido facultades para actuar en su nombre, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Principales factores que afectan los resultados de operación del Fideicomiso

La principal fuente de pago de las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores de los CBFs son los montos que obtenga el Fideicomiso como distribuciones de capital de las Sociedades Elegibles de las que sea titular el Fideicomiso y que forman parte de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las comisiones por administración, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso

En cumplimiento de las “Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E”, el Fideicomiso debe distribuir cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo del año calendario siguiente, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso.

Descripción de las principales partidas

Entradas de efectivo

Las entradas de efectivo se integran por Aportación Inicial, recursos de las ofertas de Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, ingresos por rendimientos de las Inversiones Permitidas y los ingresos de las Sociedades Elegibles por su operación.

Salidas de efectivo

Las salidas de efectivo se integran por importes de los costos del Administrador, Representante Común, Fiduciario, Auditor Externo; gastos colocación las ofertas de Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, costos de administración, operación, comercialización y monitoreo de los proyectos de inversión en infraestructura relacionados con las Sociedades Elegibles, incluyendo sin limitación, cualesquier gastos financieros, legales, contables, de asesoría y consultoría incurridos en relación con los mismos, gastos de custodia, otras comisiones por servicios prestados por bancos y cualesquier otras comisiones, costos y gastos incurridos en relación con las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso invierte; pagos de principal e intereses, comisiones y gastos relacionados con cualesquier Endeudamiento del Fideicomiso, incluyendo, pero no limitado a la estructuración de dicho Endeudamiento; gastos de litigios, seguros de responsabilidad para directores y funcionarios, o cualesquier otros gastos extraordinarios relacionados con las actividades del Fideicomiso; cualesquier impuestos (incluyendo IVA), o revisión fiscal del Fideicomiso; los gastos necesarios para mantener la inscripción de los CBFs en el RNV, el listado de los CBFs aplicables en la BMV y el depósito de los Títulos en Indeval; los gastos relacionados con el otorgamiento de los poderes conforme al Contrato de Fideicomiso.

Eventos subsecuentes

A la fecha del presente Reporte Anual el Fideicomiso ha presentado los siguientes eventos subsecuentes:

1) Ratificación del Auditor.

Con fecha 06 de enero de 2025, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó al público inversionista que, con fecha 8 de noviembre de 2024, el Fideicomiso Emisor ratificó en su cargo a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited en México, como Auditor Externo del Fideicomiso por el ejercicio 2024; por lo que el Fiduciario en seguimiento a las instrucciones recibidas, llevó a cabo la contratación del Auditor Externo del Fideicomiso por el ejercicio 2024 con fecha 03 de enero de 2025.

2) Pago de distribuciones.

Con fecha 07 de marzo de 2025, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$160,000. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$0.13756 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% corresponde a reembolso de capital.

Resultados de la operación del fideicomiso:

El 3 de agosto de 2021 se llevó a cabo la oferta pública primaria por un monto total de \$22,158,949 los cuales están integrados de \$3,505,000 por Certificados objeto de la Oferta y \$18,653,949 por Certificados de Intercambio, colocando un total de 1,166,260,453 (un mil ciento sesenta y seis millones doscientos sesenta mil cuatrocientos cincuenta y tres) Certificados con un valor nominal de \$19 (diecinueve Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el presente ejercicio se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 que se anexan al mismo.

De conformidad a lo definido en el Fideicomiso 5073, la diferencia entre el monto total obtenido con las llamadas de capital menos los gastos de emisión, mantenimiento y asesoría independiente se han invertido en Inversiones Permitidas.

Al 31 de diciembre de 2021 se ha generado una Utilidad neta de \$25,355,241.

Al 31 de diciembre de 2022 se ha generado una Pérdida neta de \$(691,927).

Al 31 de diciembre de 2023 se ha generado una Utilidad neta de \$225,246.

Al 31 de diciembre de 2024 se ha generado una Pérdida neta de \$(2,825,510).

Al cierre del ejercicio 2021, se registró una tasa de inflación de 7.36%.

Al cierre del ejercicio 2022, se registró una tasa de inflación de 7.86%.

Al cierre del ejercicio 2023, se registró una tasa de inflación de 4.66%.

Al cierre del ejercicio 2024, se registró una tasa de inflación de 4.21%.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

El Administrador es el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones o valores representativos del capital social de las Sociedades Elegibles que adquiera el Fideicomiso de tiempo en tiempo. El

Administrador presta determinados servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración. Los principales servicios que presta el Administrador a la Fibra-E, incluyen, entre otros:

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

Las fuentes principales de liquidez están integradas por:

- La oferta pública primaria por un monto total de \$22,158,949 los cuales están integrados de \$3,505,000 por Certificados objeto de la Oferta y \$18,653,949 por Certificados de Intercambio, colocando un total de 1,166,260,453 (un mil ciento sesenta y seis millones doscientos sesenta mil cuatrocientos cincuenta y tres) Certificados con un valor nominal de \$19 (diecinueve Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
- Los flujos de efectivo generados por la operación de las concesiones de: (i) AQSA, actual titular de la Concesión Palmillas; (ii) MAYAB, actual titular de la Concesión Kantunil; (iii) ICASAL, actual titular de la Concesión Río Verde; (iv) LIPSA, actual titular de la Concesión La Piedad; y (v) TUCA, actual titular de la Concesión Túnel de Acapulco.
- Ingresos por el contrato de prestación de servicios derivado de la aplicación de la IFRIC 12, aplicable únicamente a ICASAL.
- Intereses de las inversiones en Valores permitidos.

Principales características de los pasivos contratados:

Institución/ISIN o clave de pizarra	Estacionalidad de los requerimientos de crédito	Tasa fija o variable	Amortización de los títulos
Banco Inbursa, S.A.	No revolving. Trimestral	Fija	N/A
BBVA México, S.A.	Revolving. Trimestral	Variable	N/A
BBVA México, S.A., Banco Santander México, S.A., Grupo Financiero Multiva	Crédito simple. Trimestral	Variable	N/A
MAYACB 12	N/A	Fija	Semestral
MAYACB 12U	N/A	Fija	Semestral
LPSLCB 14U	N/A	Fija	Semestral
LPSLCB 14-2U	N/A	Fija	Semestral
LIPSBCB 14U	N/A	Fija	Semestral
TUCA-CCB 08	N/A	Variable	Semestral

El nivel de endeudamiento reportado al cierre del ejercicio es 0.47.

Políticas que rigen la Tesorería

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en efectivo en plazas de cobro, efectivo en cuentas bancarias en moneda nacional (pesos mexicanos) y otras inversiones de inmediata realización. La inversión se realiza en valores gubernamentales de acuerdo con las inversiones permitidas por el fideicomiso de administración, y sus vencimientos son diarios y menores a 90 días. Están sujetos a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen transacciones no registradas.

Control Interno del fideicomiso:

El Fideicomiso cuenta (i) con una estructura y estrictas políticas de control interno para la obtención de valor añadido para sus tenedores, administrador y proveedores, así como las sociedades, empresas y entidades subsidiarias y afiliadas a través de las que desarrolla sus actividades; y (ii) procedimientos al amparo del Contrato de Fideicomiso, conforme a los cuales se establecerá un régimen de confianza prudente respecto a que la operación del Fideicomiso se realiza de conformidad con la Legislación Aplicable. Dicha estructura y políticas de control interno incluyen órganos colegiados que supervisan y en algunos casos autorizan las operaciones y actividades de la Emisora y las sociedades y empresas afiliadas a través de las que desarrolla su actividad. Como parte de las medidas de control interno, el Fideicomiso cuenta con un Comité Técnico, un Comité de Auditoría y un Comité de Conflictos, en el entendido que, respecto del Comité Técnico, por lo menos la mayoría de sus miembros, de tienen el carácter de Miembros Independientes, y de los miembros del Comité de Auditoría y el Comité de Conflictos, el Comité Técnico nombro al menos 3 (tres) Miembros Independientes del Comité Técnico, los cuales tienen el carácter de Personas Independientes, tanto de las Sociedades Elegibles, del Administrador o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades así como de los Tenedores.

Asimismo, el Emisor mantiene diversas normas, manuales, procedimientos y políticas internas de gestión y control, pudiendo considerar incluir entre ellas, (i) políticas de integridad; (ii) políticas de seguridad y manejo de información, (iii) políticas de claridad y precisión de registros contables; (iv) principios básicos de transparencia; (v) políticas equidad, diversidad e inclusión; (vi) políticas de atención de donativos; (vii) políticas de uso y control vehicular; (viii) políticas de conflictos de intereses y (ix) políticas de prevención delictiva y manuales de prevención de lavado de dinero, todo lo anterior conforme a la Legislación Aplicable.

202Adicionalmente, el Emisor adoptó y mantiene la aplicación estricta de un código de conducta que incluye normas, valores y principios generales que sirven de interpretación de las pautas de comportamiento que regulan las relaciones internas del Emisor, así como sus relaciones con el mercado, con la sociedad y con la naturaleza. El código cuenta con prohibiciones expresas respecto de conductas graves y especialmente contrarias a las leyes y disposiciones vigentes o que sean aplicables de cualquier forma en las localidades y ubicaciones donde el Emisor desarrolla sus actividades. Dichas normas aplican a todos los administradores, consejeros, la alta dirección, empleados, clientes y proveedores sí como a todas las sociedades y empresas subsidiarias y afiliadas a través de las que se desarrolla su actividad.

Por otra parte, la estructura de control interna podrá incluir, en caso de ser necesario, la contratación y entrenamiento de personal capacitado, políticas y procedimientos documentados y de un equipo de auditores internos, que aplican rigurosos programas de auditoría a todas las operaciones del Emisor.

Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso:

Actualmente el fideicomiso consolida la información de las 5 entidades elegibles en las que invierte, por lo que no presenta información en esta sección.

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del fideicomiso:

Actualmente el fideicomiso no tiene estimaciones que cumplan con los requisitos para informar en esta sección.

**Fideicomiso Irrevocable de Emisión
de Certificados Bursátiles
Fiduciarios de Inversión en Energía
e Infraestructura No. 5073 (Banco
Actinver, S. A., Institución de Banca
Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
División Fiduciaria)**

Declaración del Auditor Externo
Independiente conforme al Artículo
33 de las Disposiciones de carácter
general aplicables a las Entidades y
Emisoras supervisadas por la
Comisión Nacional Bancaria y de
Valores, al 31 de diciembre de 2024



El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual, correspondientes al año que terminó el 31 de diciembre del 2024, fueron dictaminados con fecha 22 de abril de 2025, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesto que he leído el presente reporte anual y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tengo conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros consolidados dictaminados.

Atentamente,

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



C.P.C. Erik Padilla Curiel
Representante y Auditor Externo
Ciudad de México, México

* * * * *



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

Atentamente

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 5073 (FEXI 21).



Mauricio Rangel Laisequilla
Delegado Fiduciario

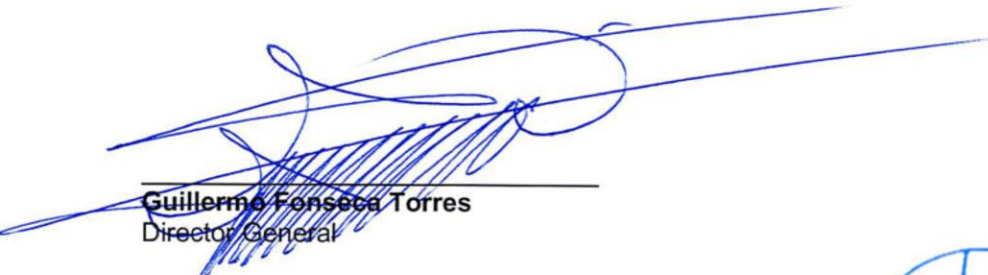


María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas forma parte integral del reporte anual del ejercicio 2024 correspondiente al Fideicomiso identificado con el número 5073 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra FEXI 21.

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”



Guillermo Fonseca Torres
Director General



Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury
Director de Finanzas



Raúl Daniel Martínez Chávez
Director de Proyecto*

* Las funciones propias del Director Jurídico se encuentran bajo la supervisión del Director de Proyecto, Raúl Daniel Martínez Chávez, toda vez que el Administrador no cuenta con Director Jurídico.

EL REPRESENTANTE COMÚN

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

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

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con clave de pizarra:

FEXI 21, F/5073 Reporte anual correspondiente al ejercicio 2024



Jacqueline Nayeli Parra Mota
Apoderado

[432000-NBIS4] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):



Información adicional:



Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

**Fideicomiso Irrevocable de Emisión
de Certificados Bursátiles
Fiduciarios de Inversión en Energía
e Infraestructura No. 5073 (Banco
Actinver, S. A., Institución de Banca
Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
División Fiduciaria)**

Declaración del Auditor Externo
Independiente conforme al Artículo
33 de las Disposiciones de carácter
general aplicables a las Entidades y
Emisoras supervisadas por la
Comisión Nacional Bancaria y de
Valores, al 31 de diciembre de 2024



El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual, correspondientes al año que terminó el 31 de diciembre del 2024, fueron dictaminados con fecha 22 de abril de 2025, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesto que he leído el presente reporte anual y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tengo conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros consolidados dictaminados.

Atentamente,

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



C.P.C. Erik Padilla Curiel
Representante y Auditor Externo
Ciudad de México, México

* * * * *



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

Atentamente

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 5073 (FEXI 21).



Mauricio Rangel Laisequilla
Delegado Fiduciario

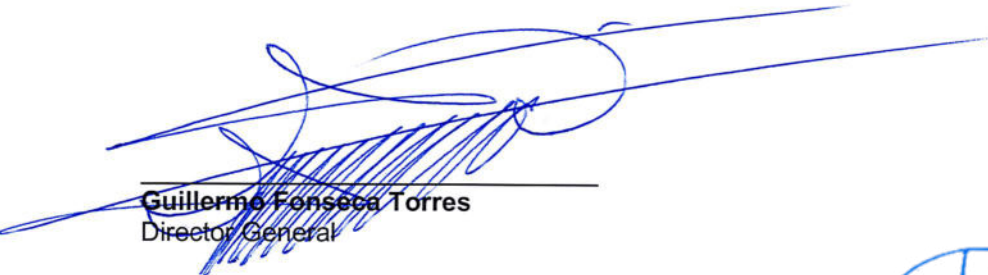


María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas forma parte integral del reporte anual del ejercicio 2024 correspondiente al Fideicomiso identificado con el número 5073 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra FEXI 21.

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”



Guillermo Fonseca Torres
Director General



Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury
Director de Finanzas



Raúl Daniel Martínez Chávez
Director de Proyecto*

* Las funciones propias del Director Jurídico se encuentran bajo la supervisión del Director de Proyecto, Raúl Daniel Martínez Chávez, toda vez que el Administrador no cuenta con Director Jurídico.

EL REPRESENTANTE COMÚN

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

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

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con clave de pizarra:

FEXI 21, F/5073 Reporte anual correspondiente al ejercicio 2024



Jacqueline Nayeli Parra Mota
Apoderado

Estados Financieros (Dictaminados)

**Fideicomiso Irrevocable de
Emisión de Certificados
Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e
Infraestructura No. 5073
(Banco Actinver, S. A., Institución
de Banca Múltiple, Grupo Financiero
Actinver, División Fiduciaria)**

Estados financieros consolidados
por los años que terminaron el 31
de diciembre de 2024 y 2023 e
Informe de los auditores
independientes del 22 de abril de
2025



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados
Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e
Infraestructura No. 5073
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo
Financiero Actinver, División Fiduciaria)**

**Informe de los auditores independientes y
estados financieros consolidados 2024 y 2023**

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados consolidados de posición financiera	5
Estados consolidados de resultados	6
Estados consolidados de cambios en el patrimonio del Fideicomiso	7
Estados consolidados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros consolidados	9



Informe de los auditores independientes al Comité Técnico y Fideicomitente del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) ("Fibra EXI 1" o el "Fideicomiso" o el "Fideicomiso No. 5073"), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los estados consolidados de resultados, los estados consolidados de cambios en el patrimonio de los Fideicomitentes y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como su desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo consolidados correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad* del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.



Indicios de deterioro del Activo intangible por concesión

El Activo Intangible por Concesión, es el principal activo del Fideicomiso y representa el 80.48% y 85.13% de los activos totales al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente, por lo que hemos identificado que la evaluación de indicios de deterioro, como una cuestión clave de auditoría.

Nuestros procedimientos incluyeron, entre otros:

- a) Evaluamos la existencia de posibles indicios de deterioro en el Activo Intangible por Concesión – Neto, que pudiesen requerir modificar el monto de la inversión registrada en los estados financieros consolidados.
- b) El Fideicomiso preparó con el apoyo de expertos independientes especializadas proyecciones de flujos futuros de efectivo que soportan la recuperación de su inversión en el plazo de vigencia de las Concesiones. Confirmamos la independencia de los especialistas con relación a la Emisora.
- c) Con el apoyo de especialistas de nuestro equipo de auditoría probamos el modelo financiero preparado por el Fideicomiso, a través de la ejecución de los siguientes procedimientos:
 - Análisis del Modelo de Valuación proporcionado por la Administración del Fideicomiso.
 - Análisis general de la documentación soporte de la valuación proporcionada por la Administración del Fideicomiso.
 - Evaluación respecto a si las técnicas de valuación utilizadas por la Administración del Fideicomiso para determinar el Valor Razonable son adecuadas.
 - Análisis general los supuestos, variables e información soporte en supuestos de valuación utilizados por la Administración del Fideicomiso en la estimación del Valor Razonable.
 - Evaluación de si el modelo de Valor Razonable utilizado por la Administración del Fideicomiso es adecuado, considerando las circunstancias del Fideicomiso y las premisas de valuación.
 - Análisis, desde un punto de vista de coherencia aritmética de los cálculos elaborados por la Administración del Fideicomiso y contenidos en el Modelo de Valuación, relacionados con las estimaciones.
 - Evaluación de la razonabilidad de los resultados obtenidos por la Administración del Fideicomiso con respecto de su trabajo de valuación.
 - Análisis de la razonabilidad de los valores reportados a Administración del Fideicomiso de acuerdo con las prácticas comunes de valuación, cumpliendo con las normas de determinación de Valor Razonable con base en los lineamientos definidos por la IFRS 13.
- d) Evaluamos la existencia de posibles indicios de deterioro en el Activo Intangible por Concesión – Neto que pudiesen requerir modificar el monto de la inversión registrada en los estados financieros consolidados.

Información distinta de los estados financieros consolidados y del informe de los auditores independientes

La administración del Fideicomiso es responsable por la otra información. La otra información comprenderá la información que será incorporada en el Reporte Anual que el Fideicomiso está obligada a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las "Disposiciones"). El Reporte Anual se espera esté disponible para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.



En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer el Reporte Anual, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del informe anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con los estados financieros consolidados

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el IASB, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con del Fideicomiso en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar el Fideicomiso o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno del Fideicomiso son responsables de la supervisión del proceso de información financiera consolidada del Fideicomiso.

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

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

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento.



- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.
- Planeamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del Fideicomiso como base para formarse una opinión sobre los estados financieros del Fideicomiso. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo realizado para los fines de la auditoría del Fideicomiso. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno del Fideicomiso, determinamos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

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



C. P. C. Erik Padilla Curiel
Ciudad de México, México
22 de abril de 2025



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero
Actinver, División Fiduciaria)**

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En miles de pesos)

	Notas	2024	2023
Activo			
Activo circulante:			
Efectivo y equivalente de efectivo	5	\$ 1,112,759	\$ 1,188,981
Efectivo restringido	6	1,655,076	1,840,042
Cuentas por cobrar		316,999	236,796
Impuestos por recuperar y otros activos		219,875	212,535
Activo financiero de concesión	7	<u>621,601</u>	<u>621,415</u>
Total activo circulante		3,926,310	4,099,769
Activo no circulante			
Efectivo restringido	6	344,764	1,235,068
Activo financiero en concesión	7	2,233,757	2,418,711
Activo intangible por concesión	8	40,057,533	44,830,260
Activo fijo		<u>74,623</u>	<u>79,419</u>
Total activo no circulante		<u>42,710,677</u>	<u>48,563,458</u>
Total activo		<u>\$ 46,636,987</u>	<u>\$ 52,663,227</u>
Pasivo y Patrimonio			
Pasivo a corto plazo:			
Deuda a corto plazo	10	\$ 1,449,530	\$ 1,333,873
Cuentas por pagar y pasivos acumulados a corto plazo, incluyendo intereses		<u>475,276</u>	<u>635,464</u>
Total pasivo a corto plazo		1,924,806	1,969,337
Pasivo a largo plazo:			
Deuda a largo plazo	11	19,564,071	21,561,225
Subvenciones gubernamentales	12	170,979	175,407
Provisionamiento de mantenimiento mayor		17,958	19,082
Cuentas por pagar y pasivos acumulados a largo plazo, incluyendo interés		<u>46,172</u>	<u>54,451</u>
Total pasivo a largo plazo		<u>19,799,180</u>	<u>21,810,165</u>
Total pasivo		21,723,986	23,779,502
Patrimonio			
Patrimonio controladora	14	18,141,111	21,631,223
Patrimonio no controladora	20	<u>6,771,890</u>	<u>7,252,502</u>
Total patrimonio		<u>24,913,001</u>	<u>28,883,725</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>\$ 46,636,987</u>	<u>\$ 52,663,227</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero
Actinver, División Fiduciaria)**

Estados consolidados de resultados

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

	Notas	2024	2023
Ingresos			
Servicios de peaje		\$ 4,012,572	\$ 3,778,872
Ingresos por financiamiento		412,636	408,969
Subvenciones	12	4,428	4,253
Otros ingresos		70,571	103,384
Total Ingresos		4,500,207	4,295,478
Costos y gastos			
Amortización y deterioro de activo intangible por concesión	8	4,772,727	1,741,058
Operación y mantenimiento del activo por concesión		762,879	730,631
Gastos de administración y generales	17	168,738	273,688
Otros gastos		96	46,159
Gastos por intereses		1,952,167	1,649,974
Ingresos por intereses	18	(331,257)	(364,283)
Pérdida (ganancia) cambiaria, neta		367	(247)
Ajuste a los valores de adquisición	19	-	(6,748)
Total costos y gastos		7,325,717	4,070,232
(Pérdida) utilidad neta consolidada del periodo		<u>\$ (2,825,510)</u>	<u>\$ 225,246</u>
(Pérdida) utilidad atribuible a:			
Participación controladora		\$ (3,106,723)	\$ (152,519)
Participación no controladora		281,213	377,765
		<u>\$ (2,825,510)</u>	<u>\$ 225,246</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073**
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División
Fiduciaria)

**Estado consolidado de cambios en el patrimonio del
Fideicomiso**

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

	2024	2023
Saldo al inicio del periodo	\$ 28,883,725	\$ 29,688,734
Distribución a tenedores	(677,000)	(771,600)
(Pérdida) utilidad neta consolidada del periodo	(2,825,510)	225,246
Reserva aplicada en recompra de CBFE's	(24,109)	(18,896)
Disminución en la participación no controladora	<u>(444,105)</u>	<u>(239,759)</u>
Saldos al final del periodo	<u>\$ 24,913,001</u>	<u>\$ 28,883,725</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División
Fiduciaria)**

Estados consolidados de flujos de efectivo

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

	2024	2023
Actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad neta consolidada del periodo	\$ (2,825,510)	\$ 225,246
Depreciación propiedad, maquinaria y equipo	4,770	4,538
Intereses ganados	(331,257)	(364,283)
Intereses generados	1,952,167	1,649,974
Amortización y deterioro de activo intangible por concesión	4,772,727	1,741,058
Ajuste a los valores de adquisición	-	(6,748)
Aumento:		
Cuentas por cobrar	(80,203)	(52,733)
Impuestos por recuperar y otros activos	(7,340)	(9,540)
Cuentas por pagar y pasivos acumulados a corto plazo, incluyendo intereses	(39,364)	50,713
Subvenciones gubernamentales	(4,428)	(4,253)
Provisiones mantenimiento mayor	(1,124)	(112,216)
Otros pasivos a largo plazo	-	(6,748)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>3,440,438</u>	<u>3,115,008</u>
Actividades de inversión:		
Pago de opción e compra	-	(2,386,348)
Intereses cobrados	331,257	364,283
Activo intangible por concesión	-	(53,002)
Activo financiero de concesión	184,768	160,427
Disminución (adquisición) de activos fijos	<u>26</u>	<u>(56,027)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>516,051</u>	<u>(1,970,667)</u>
Actividades de financiamiento:		
Pago de intereses	(1,735,314)	(1,063,835)
Disposición de línea de crédito	-	2,930,000
Pago de deuda	(2,227,453)	(997,087)
Distribución a tenedores	(677,000)	(771,600)
Reserva aplicada en recompra de CBFE's	(24,109)	(18,896)
Disminución de participación no controladora	<u>(444,105)</u>	<u>(239,759)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(5,107,981)</u>	<u>(161,177)</u>
(Decremento) incremento, neto de efectivo y equivalente de efectivo	(1,151,492)	983,164
Efectivo y equivalente de efectivo y efectivo restringido al principio del periodo	<u>4,264,091</u>	<u>3,280,927</u>
Efectivo y equivalente de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	<u>\$ 3,112,599</u>	<u>\$ 4,264,091</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073

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

Notas a los estados financieros

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

1. Naturaleza del Fideicomiso No. 5073 y eventos relevantes

1.1 Características más importantes

El Fideicomiso Irrevocable No. 5073 (Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 6 de abril de 2022, un segundo convenio modificatorio de fecha 30 de septiembre de 2022, un tercer convenio modificatorio de fecha 23 de octubre de 2024, y según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, indistintamente, el “Contrato de Fideicomiso”, “Fibra EXI 1” el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso No. 5073”) se celebró como un Fideicomiso de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (Fibra E) en la Ciudad de México el día 22 de julio de 2021.

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones representativas del capital social de Sociedades Elegibles bajo el régimen fiscal de Fibra E.

Conforme al contrato de administración que se celebró el 22 de julio de 2021 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 6 de abril de 2022), celebrado entre el Fideicomiso No. 5073 y México Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V. (MIP F1) como Administrador, las funciones principales del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, la gestión de dichas inversiones y la identificación e implementación de desinversiones.

El domicilio del Fideicomiso No. 5073 y principal lugar de negocios se ubica en la Calle Montes Urales No.620, Pisos 1, Col. Lomas de Chapultepec IV Sección, 11000, Ciudad de México, México.

Administración del Fideicomiso No. 5073

El Fideicomiso No. 5073 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Partes en el Fideicomiso No. 5073

Fiduciario Emisor	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar	Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.
Administrador	Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.



Fines del Fideicomiso No. 5073

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) lleve a cabo la Emisión Inicial (la “Oferta”), la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (CBFE’s) iniciales en el Registro Nacional de Valores y su listado en Bolsa Mexicana de Valores (BMV), y la oferta pública de los CBFE’s y el pago de los gastos de emisión, así como llevar a cabo cualquier emisión adicional, (ii) adquirir, suscribir y u o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, y (v) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales el Administrador les haya cedido facultades para actuar en su nombre, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Distribuciones

El Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los Certificados cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Sujeto en cualquier caso al cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, podrá realizar distribuciones por un porcentaje distinto al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal; en el entendido que, cualquier distribución por un porcentaje menor a 95% (noventa y cinco por ciento) deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores.

Sociedades Elegibles Iniciales del Fideicomiso

El portafolio inicial de activos del Fideicomiso está conformado por cinco activos carreteros maduros con desempeño histórico probado, los cuales cuentan con plazos remanentes de concesión hasta 2054 para la Concesión La Piedad, 2050 para la Concesión Kantunil, 2047 para la Concesión Río Verde, 2043 para la Concesión Palmillas y 2034 para la Concesión Túnel de Acapulco.

El Fideicomiso ha tenido la capacidad de generar ingresos desde el primer día de operación, correspondientes a las cinco Sociedades Elegibles Iniciales.

Los activos carreteros del portafolio inicial forman parte de una red de carreteras de primer nivel localizadas en las zonas de mayor crecimiento del país, además de estar ubicadas en los principales corredores económicos, industriales y turísticos del territorio nacional.

Las Concesiones Carreteras

Concesión Palmillas

El 28 de febrero del 2013, el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT), otorgó por medio de una licitación pública internacional al concesionario Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA), una concesión con el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener por 30 años contados a partir de la fecha de otorgamiento a la autopista Palmillas – Apaseo el Grande.

La autopista tiene 86.5 kilómetros de longitud y consta de cuatro carriles de circulación, dos por sentido, de concreto hidráulico, e incluye nueve entronques, 23 pasos inferiores vehiculares, nueve pasos superiores vehiculares y 15 puentes.



La autopista está localizada en los estados de Querétaro y Guanajuato donde conecta a la Ciudad de México con las principales ciudades del Bajío como Guadalajara, León, Irapuato y Celaya que permite ahorros en tiempo, combustible y desgaste vehicular.

El Título de Concesión Palmillas otorga a la Concesionaria el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener por 30 años la autopista incluyendo el uso y la explotación del derecho de vía, servicios auxiliares y el conjunto de actividades que la Concesionaria está obligada a llevar a cabo.

Concesión Kantunil

El 5 de diciembre de 1990, el Gobierno Federal por conducto de la SICT, mediante licitación pública, otorgó a Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB), una concesión para construir, explotar y conservar el tramo carretero de altas especificaciones de jurisdicción federal, Kantunil-Cancún, con una longitud de 250 km de la carretera Mérida-Cancún, en los Estados de Yucatán y Quintana Roo, por un plazo de 17 años y ocho meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, incluyendo gratuitamente el derecho de vía correspondiente a dicho tramo.

El 16 de noviembre de 1994, se llevó a cabo la primera modificación del título de concesión en el cual se llevó a cabo el ajuste al programa financiero del proyecto y se amplió el plazo de la concesión a 30 años, contados a partir del 5 de diciembre de 1990.

El 28 de julio de 2011, se llevó a cabo la segunda modificación del título de concesión. Dicha modificación tuvo como propósito agregar al objeto de la concesión la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los tramos Cedral-Tintal, con una longitud de 10 km y Tintal-Playa del Carmen, con una longitud de 44 km, que son ramales del tramo concesionado, y establecer que la vigencia de la concesión será por 30 años contados a partir del 5 de diciembre de 1990, plazo que se prorrogará para contemplar una vigencia adicional de la concesión hasta por 30 años más a efectos de permitir, junto con el rendimiento correspondiente, la recuperación de toda la inversión efectuada.

El proyecto se encuentra ubicado en los Estados de Yucatán y Quintana Roo. Se trata de una autopista tipo A4S con dos cuerpos de dos carriles cada uno. La superficie de rodamiento es de concreto asfáltico y cuenta con una longitud total de 294 kilómetros, incluyendo los ramales del Aeropuerto, Playa del Carmen y Cedral.

A la fecha del presente estado financiero, la autopista Kantunil-Cancún, es la única carretera de cuota que conecta los Estados de Yucatán y Quintana Roo. La concesión concluirá en el año 2050.

La autopista forma parte del corredor carretero que comunica a la ciudad de Mérida con las ciudades de Cancún, Playa del Carmen y Holbox, los cuales constituyen importantes centros turísticos y forman parte de la Riviera Maya, uno de los principales corredores turísticos a nivel nacional.

Desde el ejercicio 2020, se lleva a cabo la construcción del Tren Maya sobre el derecho de vía del Mayab. A la fecha, se estima que la carretera sea finalizada durante el primer trimestre de 2025.

Concesión Río Verde

El 8 de agosto del 2007, el Gobierno Federal a través de la SICT, otorgó por medio de una licitación pública internacional al concesionario ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL), una concesión para: (i) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 1, Rioverde-Rayón de 36.60 km de longitud; (ii) para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo 2, Rayón- La Pitahaya de 68.58 km de longitud y; (iii) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 3, La Pitahaya-Ciudad Valles de 8.0 km de longitud, de la carretera de jurisdicción federal Río Verde-Ciudad Valles de 113.18 km de longitud, en el Estado de San Luis Potosí. El plazo inicial de la concesión fue de 20 años e incluía el derecho exclusivo de suscribir el contrato de prestación de servicios de largo plazo (PPS) con el Gobierno Federal. Asimismo, se incluyó también el derecho de vía, las obras, construcciones y demás bienes y accesorios que integran la vía.



El 26 de agosto de 2014, se llevó a cabo la primera modificación del título de concesión en virtud del cual se llevó a cabo el ajuste a la vigencia adicional al tramo 2, Rayón-La Pitahaya por 20 años más, lo que se tradujo en una nueva fecha de expiración, la cual será el 8 de agosto de 2047, y de 4 años adicionales para los tramos 1, Rioverde-Rayón y tramo 3, La Pitahaya-Ciudad Valles, por lo que la nueva expiración de dichos tramos será el 8 de agosto de 2031.

ICASAL, conecta el centro del país con el Golfo de México. Asimismo, esta autopista forma parte importante del desarrollo del noreste del país, pues une al centro con esa importante región agrícola y es paso de mercancías que salen y arriban por el Puerto de Tampico.

Concesión La Piedad

El 20 de enero de 2009, el Gobierno Federal por conducto de la SICT, mediante licitación pública internacional al concesionario Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA), adjudicó una concesión con el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener la vía general de comunicación de altas especificaciones de jurisdicción federal identificada como “Libramiento La Piedad” de 21.388 km de longitud tipo A4, que inicia en el km 75+797, concluyendo en el km 697+186, en donde se intersecta con la Carretera Federal 110. LIPSA, asumió como carga la obligación de realizar las siguientes obras de modernización:

- a) Modernización de la Carretera Federal 110, consistiendo las obras relativas a la ampliación de la corona actual a 12 m en un tramo de 38.8 km de longitud, que inicia en el km 0+000 del Entronque Patti y terminando en el km 38+800; y
- b) Modernización de la vialidad alterna del Libramiento La Piedad consistente en la ampliación a tipo Boulevard de cuatro carriles con calles laterales en 3 km comprendidos entre el km 2+320 y el km 9+640 de la Carretera Federal La Piedad-Guadalajara, con origen en La Piedad.

La vigencia inicial de la concesión fue por un plazo de 30 años contados a partir de la fecha de expedición del título de concesión.

El 27 de septiembre de 2013, se llevó a cabo la primera modificación del título de concesión en el cual se amplió el plazo de vigencia por un plazo adicional de 15 años, que expirará el 20 de enero de 2054 para que la concesionaria cumpla con las obligaciones económico financieras previstas en el título de concesión, así como para la recuperación de los costos adicionales que se generaron como consecuencia de diversas reprogramaciones en la etapa de construcción del Libramiento La Piedad y su rendimiento respectivo.

El Libramiento La Piedad, forma parte fundamental del corredor turístico y comercial que existe entre la Ciudad de México y Guadalajara. Se trata de una autopista de altas especificaciones cuya superficie de rodamiento es concreto hidráulico en su totalidad, su trazo está diseñado para evitar ingresar a la ciudad de La Piedad, Estado de Michoacán, y con ello evitar el tráfico urbano.

Concesión Túnel de Acapulco

El 20 de mayo del 1994, el Gobierno de Guerrero, otorgó por medio de una licitación pública al concesionario Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA), una concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener el Túnel del acceso Acapulco-Las Cruces en el Estado de Guerrero, por un periodo de 25 años, contados a partir de la fecha de su publicación en el periódico oficial del Gobierno de Guerrero, el 7 de junio de 1994.

Mediante decreto número 575 emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Guerrero de fecha 15 de noviembre del 2002, se otorgó la ampliación de 15 años adicionales del plazo de la concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo del kilómetro 925+203 al kilómetro 928+150 del túnel de acceso Acapulco-Las Cruces, a Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V., para tener una vigencia total de 40 años, por lo que el vencimiento del título de concesión será hasta el 20 de mayo de 2034.



La concesión del Túnel de Acapulco, también conocida como el Túnel de Acapulco o el Maxitúnel es una vía de cuota de concesión estatal de 4 km que está ubicada al norte de la bahía de Acapulco, en las inmediaciones de la zona Renacimiento. Esta vía permite conectar en su extremo oriente a través de un distribuidor a la autopista y carretera federal provenientes de la Ciudad de México, además con la carretera federal a Pinotepa Nacional. En su extremo poniente se conecta con dos vías importantes de la red primaria del puerto, siendo éstas: (i) Av. Rubén Figueroa por medio de un paso a desnivel, y (ii) Av. Cuauhtémoc en un cruce a nivel controlado por semáforos.

El activo es un túnel de 3 carriles de circulación, los extremos para circulación en cada sentido y el central reversible y con sentido dependiendo del volumen de tráfico. Su recubrimiento interior es de concreto y la superficie de rodamiento de concreto hidráulico. Adicionalmente, cuenta con una caseta de cobro que alberga 11 carriles de cobro para la recaudación del peaje y dos entronques. El activo atiende dos tipos de usuarios: locales y foráneos.

La concesión de TUCA representa un ahorro de entre 15 y 45 minutos en el horario de mayor tráfico con respecto a su principal competencia que es Av. Del Tiburón.

1.2 ***Eventos Relevantes***

Durante el período cubierto por los estados financieros, el Fideicomiso 5073, ha publicado los siguientes eventos relevantes:

1) ***Republicación de los reportes anuales correspondientes a los ejercicios 2021 y 2022.***

Con fecha 12 de enero de 2024, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó al público inversionista que, en esa misma fecha, el Fideicomiso llevó a cabo el re-envío de los Reportes anuales correspondientes a los ejercicios 2021 y 2022, a solicitud expresa de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante las plataformas EMISNET y STIV-2 en forma XBRL, en los cuales se incluyen una serie de ajustes menores y de forma en distintos apartados del mismo. No se omite señalar, que las modificaciones anteriores no modifican, alteran o cambian la información financiera ni los resultados originalmente reportados.

2) ***Operatividad del certificado.***

Con fecha 19 de enero de 2024, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, en relación con los movimientos presentados en el precio de los valores identificados con clave de cotización “FEXI 21”, en esa fecha no existe información pendiente de divulgar al mercado que haya ocasionado el incremento en el precio de los Certificados Bursátiles y que las variaciones registradas corresponden a la propia operación del Certificado en el mercado secundario.

3) ***Reinicio de operaciones TUCA.***

Con fecha 29 de enero de 2024, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, tras el paso del Huracán “Otis” en el Estado de Guerrero, Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. “TUCA”, se encuentra en condiciones operativas normales con plena capacidad para llevar a cabo la totalidad de sus actividades. Por lo anterior, el pasado 22 de enero de 2024, se reinició el cobro de peaje para vehículos foráneos y residentes de conformidad con la última tarifa aprobada por el Gobierno del Estado de Guerrero.



4) ***Pago de distribuciones.***

Con fecha 26 de febrero de 2024, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, en esa misma fecha, el Fideicomiso efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$537,000. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$0.4613 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% corresponde a reembolso de capital.

Con fecha 30 de agosto de 2024, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, con esa misma fecha, el Fideicomiso efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$140,000. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$0.1203 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% corresponde a reembolso de capital

5) ***Formador de mercado.***

Con fecha 08 de agosto de 2024, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, con esa misma fecha, el Fideicomiso llevó a cabo la renovación de cierto Contrato de Prestación de Servicios de Formador de Mercado con BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V., para los CBFES Serie 21 que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, por un periodo adicional de 1 año, concluyendo en agosto de 2025.

6) ***Programa de emisor recurrente.***

Con fecha 13 de septiembre de 2024, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, con esa misma fecha, el Fideicomiso informa que, en relación al Programa de Emisor Recurrente autorizado por la Asamblea de Tenedores celebrada el 4 de noviembre de 2022, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores otorgó al Fideicomiso Emisor, el 6 de septiembre de 2024, lo siguiente:

- i. la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores con el número 3265-4.15-2024-034 para los certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (los CEBURES) y;
- ii. la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores con el número 3265-1.81-2024-039 para los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura adicionales, identificados con clave de pizarra “FEXI 21” (los CBFE’s, y en conjunto con los CEBURES los Certificados Bursátiles), a ser emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver en su carácter de fiduciario (la Emisora), en el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura No. 5073.

Complementario a lo anterior, el 11 de septiembre de 2024, la Bolsa Mexicana de Valores, otorgó al Fideicomiso Emisor la opinión favorable de la solicitud presentada para el listado preventivo de Certificados Bursátiles al amparo del Programa de Emisor Recurrente.

Es importante mencionar, que el monto autorizado del Programa de Emisor Recurrente es de hasta \$30,000,000, en el entendido que:

- i. el monto de las emisiones de CEBURES no podrá exceder de \$5,000,000 o su equivalente en dólares de los Estados Unidos de América o unidades de inversión, tomando como referencia el valor de éstas en cada fecha de emisión, teniendo carácter de revolvente únicamente tratándose de los CEBURES, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado;
- ii. se podrán emitir hasta 1,315’789,473 (mil trescientos quince millones setecientos ochenta y nueve mil cuatrocientos setenta y tres) CBFE’s, sin que el número conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha exceda del número autorizado.



2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas

a. *Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS” o “IAS”) nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso*

En el año, el Fideicomiso ha aplicado enmiendas a las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros consolidados.

*Modificaciones a la IAS 1
Clasificación de los
Pasivos como
Corrientes o No
Corrientes*

El Fideicomiso ha adoptado las enmiendas a la IAS 1, publicadas en enero de 2020, por primera vez en el año en curso.

Las modificaciones afectan únicamente la presentación de los pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no el importe o momento de reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o a la información revelada sobre esas partidas.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes está basada en los derechos que existen al final del periodo sobre el que se informa, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo, explican que los derechos existen si se cumplen los convenios financieros (covenants) al final del periodo sobre el que se informa, e introducen una definición de "liquidación" para dejar claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

*Modificaciones a la IAS 1
– (Pasivos no corrientes
con convenios
financieros)*

El Fideicomiso ha adoptado las modificaciones a la IAS 1, publicadas en noviembre de 2022, por primera vez en el año en curso.

Las enmiendas especifican que sólo los convenios financieros que una entidad está obligada a cumplir en o antes del final del periodo sobre el que se informa, afectan al derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa (y por lo tanto deben tenerse en cuenta al evaluar la clasificación del pasivo como corriente o no corriente). Dichos convenios financieros afectan si los derechos existen al final del periodo sobre el que se informa, incluso si el cumplimiento del convenio financiero se evalúa sólo después de la fecha sobre la que se informa (por ejemplo, un convenio financiero basado en la situación financiera de la entidad en la fecha de reporte en el que se evalúa el cumplimiento con fecha posterior a la fecha de reporte).

El IASB también especifica que el derecho a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa no se ve afectado si una entidad sólo tiene que cumplir con un convenio financiero después del período sobre el que se informa. Sin embargo, si el derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo está sujeto a que la entidad cumpla con los convenios financieros dentro de los doce meses posteriores al período sobre el que se informa, la entidad revelará información que permita a los usuarios de los estados financieros comprender el riesgo de que los pasivos sean reembolsables dentro de los doce meses posteriores al periodo sobre el que se informa. Esto incluiría información sobre los convenios financieros (incluyendo la naturaleza de los convenios financieros y cuándo se requiere que la entidad los cumpla), el importe en libros de los pasivos relacionados y los hechos y circunstancias, si los hubiere, que indiquen que la entidad puede tener dificultades para cumplir con los convenios financieros.



*Enmiendas a la IFRS 16
Arrendamientos –
Pasivo por
arrendamiento en una
venta y arrendamiento
posterior*

El Fideicomiso ha adoptado las enmiendas a la IFRS 16 por primera vez en el año en curso.

Las enmiendas a la IFRS 16 añaden requisitos de valuación posteriores para las transacciones de venta y arrendamiento posterior que satisfacen los requisitos de la IFRS 15 Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes que se contabilizarán como una venta. Las modificaciones exigen que el vendedor-arrendatario determine "pagos de arrendamiento" o "pagos de arrendamiento revisados" de manera que el vendedor-arrendatario no reconozca una ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso retenido por el vendedor-arrendatario, después de la fecha de inicio.

Las enmiendas no afectan a la ganancia o pérdida reconocida por el vendedor-arrendatario en relación con la terminación parcial o total de un contrato de arrendamiento. Sin estos nuevos requisitos, un vendedor-arrendatario puede haber reconocido una ganancia sobre el derecho de uso que retiene únicamente debido a una nueva medición del pasivo por arrendamiento (por ejemplo, después de una modificación del arrendamiento o un cambio en el plazo del arrendamiento) aplicando los requisitos generales de la IFRS 16. Este podría haber sido particularmente el caso en un arrendamiento posterior que incluye pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o tasa.

Como parte de las enmiendas, el IASB modificó un Ejemplo Ilustrativo en la IFRS 16 y agregó un nuevo ejemplo para ilustrar la medición posterior de un activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento en una transacción de venta y arrendamiento posterior con pagos variables de arrendamiento que no dependen de un índice o tasa. Los ejemplos ilustrativos también aclaran que el pasivo que surge de una transacción de venta y arrendamiento posterior que califica como una venta aplicando la IFRS 15 es un pasivo por arrendamiento.

Un vendedor-arrendatario aplicará las modificaciones retroactivamente de acuerdo con la IAS 8 a las transacciones de venta y arrendamiento posteriores celebradas después de la fecha de aplicación inicial, que se define como el comienzo del período anual sobre el que se informa en el que la entidad aplicó por primera vez la IFRS 16.

Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros consolidados del Fideicomiso.

Normas IFRS emitidas que aún no son efectivas

En la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, el Fideicomiso no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y modificadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

<i>Enmiendas a la IAS 21</i>	Falta de intercambiabilidad
<i>IFRS 18</i>	Presentación y Revelaciones en los Estados Financieros
<i>IFRS 19</i>	Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Divulgaciones

La administración del Fideicomiso no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados del Fideicomiso en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Enmiendas a la NIC 21 Los Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio referente a Falta de Intercambiabilidad

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



Las enmiendas establecen que una moneda es intercambiable con otra moneda cuando una entidad es capaz de obtener la otra moneda dentro de un marco de tiempo que permite una demora administrativa normal y a través de un mecanismo de mercado o cambio en el que una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Una entidad evalúa si una moneda es intercambiable con otra moneda en una fecha de medición y para un propósito específico. Si una entidad no es capaz de obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es intercambiable a la otra moneda.

La evaluación de si una moneda es intercambiable por otra depende de la capacidad de la entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.

Cuando una moneda no es intercambiable con otra moneda en una fecha de medición, se requiere que la entidad estime el tipo de cambio de esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado en las condiciones económicas prevalecientes.

Las modificaciones no especifican cómo una entidad estima el tipo de cambio al contado para cumplir este objetivo. Una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación. Ejemplos de un tipo de cambio observable incluyen:

- Un tipo de cambio al contado para un propósito distinto de aquel para el cual una entidad evalúa la intercambiabilidad.
- El primer tipo de cambio al que una entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restablezca la intercambiabilidad de la moneda (primer tipo de cambio subsiguiente).
-

Una entidad que utilice otra técnica de estimación podrá utilizar cualquier tipo de cambio observable —incluidos los tipos de cambio de transacciones en mercados o mecanismos de cambio que no creen derechos y obligaciones exigibles— y ajustar ese tipo de cambio, según sea necesario, para cumplir con el objetivo establecido anteriormente.

Cuando una entidad estima un tipo de cambio al contado debido a que una moneda no es intercambiable con otra moneda, se requiere que la entidad revele información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo el hecho de que la moneda no sea intercambiable a otra moneda afecta, o se espera que afecte, el rendimiento financiero, la posición financiera y los flujos de efectivo de la entidad.

Las enmiendas añaden un nuevo apéndice como parte integrante de la IAS 21. El apéndice incluye orientación para la aplicación de los requisitos introducidos por las enmiendas. Las enmiendas también añaden nuevos Ejemplos Ilustrativos que acompañan a la IAS 21, que ilustran cómo una entidad podría aplicar algunos de los requisitos en situaciones hipotéticas basadas en los hechos limitados presentados.

Además, el IASB realizó modificaciones consecuentes a la IFRS 1 para alinearse con la IAS 21 revisada y hacer referencia a ella para evaluar la intercambiabilidad.

Las modificaciones son efectivas para los períodos de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025, y se permite su aplicación anticipada. No se permite a una entidad aplicar las modificaciones de forma retroactiva. En su lugar, se requiere que una entidad aplique las disposiciones transitorias específicas incluidas en las enmiendas.

Los administradores de la compañía prevén que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros consolidados del fideicomiso en periodos futuros.



IFRS 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros

La IFRS 18 sustituye a la IAS 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la IAS 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la IAS 1 se han trasladado a la NIC 8 y a la IFRS 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la IAS 7 y a la IAS 33 Ganancias por Acción.

La IFRS 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la IFRS 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose una aplicación anticipada. Las enmiendas a la IAS 7 y a la IAS 33, así como las enmiendas a la IAS 8 revisada y a la IFRS 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la IFRS 18. La IFRS 18 requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.

La administración del Fideicomiso está evaluando la aplicación de estas modificaciones en los estados financieros consolidados del fideicomiso en periodos futuros.

IFRS 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Información a revelar

La IFRS 19 permite a una subsidiaria elegible, proporcionar información reducida al aplicar las IFRS en sus estados financieros.

Una subsidiaria es elegible para la reducción de información a revelar si no tiene responsabilidad pública y su matriz final o cualquier matriz intermedia produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las IFRS.

La IFRS 19 es opcional para las subsidiarias que son elegibles y establece los requisitos de divulgación para las subsidiarias que eligen aplicarla.

Una entidad solo puede aplicar la IFRS 19 si, al final del periodo sobre el que se informa:

- Es una subsidiaria (esto incluye una matriz intermedia.
- No tiene responsabilidad pública, y
- Su matriz final o cualquier matriz intermedia produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las IFRS.

Una subsidiaria tiene responsabilidad pública si:

- Sus instrumentos de deuda o capital se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir dichos instrumentos para su negociación en un mercado público (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales), o
- Mantiene activos en calidad de fiduciario para un amplio grupo de personas ajenas a la empresa como uno de sus principales negocios (por ejemplo, bancos, cooperativas de crédito, entidades de seguros, corredores/agentes de valores, fondos mutuos y bancos de inversión a menudo cumplen con este segundo criterio).

Las entidades elegibles pueden aplicar la IFRS 19 en sus estados financieros consolidados, separados o individuales. Una matriz intermedia elegible que no aplique la IFRS 19 en su estado financiero consolidado puede hacerlo en sus estados financieros separados.



La nueva norma es efectiva para los períodos de notificación que comiencen a partir del 1 de enero de 2027 y se permite su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar la IFRS 19 para un periodo sobre el que se informa anterior al periodo sobre el que se informa en el que aplica por primera vez la IFRS 18, se le exige que aplique un conjunto modificado de requisitos de información a revelar establecidos en un apéndice de la IFRS 19. Si una entidad opta por aplicar la IFRS 19 para un periodo anual sobre el que se informa antes de aplicar las modificaciones a la IAS 21, no está obligada a aplicar los requisitos de información a revelar de la IFRS 19 con respecto a la Falta de Intercambiabilidad.

La administración de la Entidad no prevé que la IFRS 19 se aplique a efectos de los estados financieros consolidados del grupo.

La administración del Fideicomiso anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros consolidados del Fideicomiso en períodos futuros si dichas transacciones surgen.

3. Principales políticas contables

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros del Fideicomiso No. 5073 han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.

b. *Bases de preparación*

Los estados financieros consolidados del Fideicomiso No. 5073 han sido preparados sobre la base de costo histórico, así como se explica en las políticas contables más adelante.

i. *Costo histórico*

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. *Valor razonable*

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso No. 5073 tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2: Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente; y
- Nivel 3: Considera datos de entrada no observables.



iii. *Inversiones en Concesiones*

El Fideicomiso reconoce los contratos de concesión conforme a la Interpretación No.12 del Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera “Acuerdos para la Concesión de Servicios” (IFRIC 12, por sus siglas en inglés) para el reconocimiento inicial de la construcción, adiciones, mejoras y ampliaciones a las autopistas concesionadas. Esta interpretación se refiere al registro por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer activos y servicios de infraestructura al sector público sustentados en acuerdos de concesión y requiere clasificar los activos en activos financieros, activos intangibles o una combinación de ambos.

El activo financiero se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho incondicional a recibir efectivo u otro activo financiero como contraprestación.

El activo intangible se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho de cobrar a los usuarios el servicio público. Este derecho de cobro no representa un derecho incondicional a recibir efectivo dado que depende del uso del activo.

Tanto para el activo financiero como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras se reconocen en los resultados del período.

Las contraprestaciones entregadas a la SICT a cambio del título de concesión se reconocieron como un activo intangible. La prestación de servicios de largo plazo (PPS), toda vez que no es una concesión, se registra como Activo Financiero.

El activo intangible reconocido en el estado de posición financiera se amortiza durante el período de la concesión con base en el aforo vehicular. La vida útil estimada y método de amortización se revisan al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fideicomiso se tiene un activo intangible en Inversión en Concesiones de \$40,057,533 y \$44,830,260, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso reconoció una disminución al activo intangible de AQSA por un importe de \$3,000,000 como consecuencia de un ajuste en las proyecciones de tráfico realizadas durante el ejercicio de 2024. No obstante, el desempeño operativo de AQSA se ha mantenido favorable como consecuencia de la implementación de la Restricción Vehicular y a la apertura del Entronque Coroneo.

c. *Negocio en marcha*

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que el Fideicomiso continuará operando como un negocio en marcha.

d. *Bases de consolidación de estados financieros*

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros del Fideicomiso No. 5073. El control se obtiene cuando el fideicomiso:

- Tiene el poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene los derechos, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad; y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre el fideicomiso en la que invierte.



La participación accionaria en el capital social de las principales subsidiarias que se incluyen en la consolidación de estados financieros se muestra a continuación:

Subsidiarias	2024 y 2023 %	Actividad
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA)	99.99	Concesionaria de autopistas
Consortio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB)	75.99	Concesionaria de autopistas
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL)	75.99	Concesionaria de autopistas y Contrato de Prestación de Servicios
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA)	75.99	Concesionaria de autopistas
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA)	75.99	Concesionaria de autopistas

Con fecha 17 de noviembre de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la adquisición del 24.99% de las compañías: (i) ICA San Luis, S.A. de C.V., (ii) Libramiento ICA la Piedad, S.A. de C.V., (iii) Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. y (iv) Consortio del Mayab, S.A. de C.V. (los incisos (i), (ii), (iii) y (iv), los “Activos OVT”). Por lo que, a partir de esta fecha, el Fideicomiso es propietario del 75.99% de la tenencia accionaria de los Activos OVT.

e. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

f. ***Activos Financieros***

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

(i) ***Clasificación de activos financieros***

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.



Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, el fideicomiso puede hacer la siguiente elección / designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- Puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) posterior); y
- Podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable (ver (iv) posterior).

(ii) ***Costo Amortizado y método de interés efectivo***

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales.

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto “Productos financieros - Ingresos por intereses”.

(iii) ***Activos Financieros a valor razonable a través de resultados***

Los activos financieros que no cumplen con los criterios para ser medidos al costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) a (iii) del apartado de bases de preparación) se miden a valor razonable a través de resultados. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de capital se clasifican a valor razonable a través de resultados, a menos que el fideicomiso designe una inversión de capital que no se mantiene para negociar ni una contraprestación contingente que surja de una combinación de negocios a valor razonable a través de otros resultados integrales en el reconocimiento inicial (ver (iii) del apartado de bases de preparación).



- Los instrumentos de deuda que no cumplen con los criterios de costo amortizado o con los criterios de valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) y (ii) más arriba) se clasifican con valor razonable a través de resultados. Además, los instrumentos de deuda que cumplen con los criterios de costo amortizado o los criterios valor razonable a través de otros resultados integrales pueden designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento (denominada "disparidad contable") que surgiría de la medición activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre ellos en diferentes bases. El fideicomiso no ha designado ningún instrumento de deuda con valor razonable a través de resultados.

Los activos financieros a Valor razonable a través de otros resultados integrales se miden a valor razonable al final de cada período de reporte, con cualquier ganancia o pérdida de valor razonable reconocida en utilidad o pérdida en la medida en que no sean parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incluye cualquier dividendo o interés ganado en el activo financiero y se incluye en la partida de "otras ganancias y pérdidas".

Los activos financieros del Fideicomiso consisten en efectivo y cuentas por cobrar.

g. ***Pasivos financieros***

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por el Fideicomiso, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

h. ***Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados***

Los pasivos financieros se clasifican para valor razonable a través de resultados cuando el pasivo financiero es (i) contraprestación contingente de una adquirente en una combinación de negocios, (ii) se mantiene para negociar o (iii) se designa como valor razonable a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- Se ha adquirido principalmente con el fin de recomprarlo a corto plazo; o
- En el reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que el Fideicomiso gestiona conjuntamente y tiene un patrón real reciente de toma de ganancias a corto plazo; o
- Es un derivado, a excepción de lo derivado que son un contrato de garantía financiera o un instrumento de cobertura designado y efectivo.

Un pasivo financiero que no se tenga para negociar o la consideración contingente de una adquirente en una combinación de negocios puede designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que de otro modo surgiría; o
- El pasivo financiero forma parte de una Entidad de activos financieros o pasivos financieros o ambos, que se gestiona y su desempeño se evalúa sobre la base del valor razonable, de acuerdo con la gestión de riesgos documentada o la estrategia de inversión del Fideicomiso, y la información sobre la agrupación es proporcionado internamente sobre esa base; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más derivados implícitos, y la IFRS 9 permite que todo el contrato combinado se designe como valor razonable a través de resultados.



Los pasivos financieros a Valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable, y las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se reconocen en resultados en la medida en que no forman parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incorpora cualquier interés pagado en el pasivo financiero y se incluye en la partida de “Ganancia por ajuste a los valores de adquisición” en resultados.

Sin embargo, para los pasivos financieros que se designan a Valor razonable a través de resultados, la cantidad de cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se reconoce en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otros ingresos comprensivos crearían o ampliarían un desajuste contable en resultados. El monto restante del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero que se reconocen en otro resultado integral no se reclasifican posteriormente a resultados, en su lugar, se transfieren a ganancias acumuladas una vez que se da de baja el pasivo financiero.

Las ganancias o pérdidas en los contratos de garantía financiera emitidos por el Fideicomiso que son designados por el Fideicomiso a valor razonable a través de resultados se reconocen en resultados.

i. ***Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado***

Los pasivos financieros que no son (i) considerados contingentes de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de interés durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un periodo más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

j. ***Distribuciones por pagar***

A la fecha de los estados financieros, el Fideicomiso No. 5073 tiene como obligación, el pago de distribuciones a los Tenedores de los certificados bursátiles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

k. ***Estados de resultados***

Los costos y gastos fueron clasificados atendiendo a su función. Durante el transcurso de 2024 y 2023, el Fideicomiso no tuvo partidas de otros resultados integrales.

l. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del periodo. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

m. ***Efectivo restringido***

El efectivo sujeto a restricciones o para un propósito específico se presentan por separado como efectivo restringido en el activo circulante o no circulante, según corresponda.



El Efectivo restringido se clasifica como corto plazo, debido a que las reservas que se mantienen, deberán estar disponibles en todo momento para cubrir el pasivo y otras obligaciones del Fideicomiso.

n. ***Inversión en Concesiones***

El Fideicomiso reconoce los contratos de concesión conforme a la Interpretación No.12 del Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera “Acuerdos para la Concesión de Servicios” (IFRIC 12) para el reconocimiento inicial de la construcción, adiciones, mejoras y ampliaciones a las autopistas concesionadas. Esta interpretación se refiere al registro por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer activos y servicios de infraestructura al sector público sustentados en acuerdos de concesión y requiere clasificar los activos en activos financieros, activos intangibles o una combinación de ambos.

El activo financiero se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho incondicional a recibir efectivo u otro activo financiero como contraprestación.

El activo intangible se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho de cobrar a los usuarios el servicio público. Este derecho de cobro no representa un derecho incondicional a recibir efectivo dado que depende del uso del activo.

Tanto para el activo financiero, como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras se reconocen en los resultados del período y, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras se reconozcan en los ingresos del período durante la fase de construcción.

La infraestructura carretera entregada a la SICT a cambio del título de concesión se reconoció como un activo intangible. La prestación de servicios de largo plazo (PPS), toda vez que no es una concesión, se registra como Activo Financiero.

El activo intangible reconocido en el estado de posición financiera se amortiza durante el período de la concesión con base en el aforo vehicular. La vida útil estimada y método de amortización se revisan al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva.

o. ***Subvenciones del gobierno***

El Fideicomiso tiene concedidas subvenciones por organismos públicos para financiar ciertas inversiones en concesiones. Las condiciones establecidas en las correspondientes resoluciones de concesión de las subvenciones están acreditadas ante los organismos competentes. El Fideicomiso identifica las subvenciones del gobierno relacionadas con activos cuya concesión implica que se debe comprar, construir o adquirir de cualquier otra forma ciertos activos, restringiendo el tipo o emplazamiento de los activos, o bien los periodos durante los cuales han de ser adquiridos o mantenidos. Toda subvención del gobierno a recibir en compensación de gastos o pérdidas ya incurridos, o bien con el propósito de prestar apoyo financiero inmediato al Fideicomiso, sin costos posteriores relativos, se reconoce en los resultados del periodo en que son exigibles.

Las subvenciones públicas concedidas al Fideicomiso para la adquisición de activos se presentan como un pasivo no monetario (“ingreso diferido”) en el rubro “Subvenciones gubernamentales” en los estados de situación financiera consolidados adjuntos en lugar de formar parte del capital contable. El Fideicomiso reconoce las subvenciones gubernamentales como ingresos sobre una base sistemática a lo largo del periodo de concesión (30 años) para compensarlas con los costos relacionados y se presentan en los estados de resultados adjuntos como un ingreso en el rubro de “Ingresos por subvención”.

Las subvenciones del gobierno no se reconocen hasta que exista una seguridad razonable de que el Fideicomiso cumplirá las condiciones asociadas y se recibirán las subvenciones. El hecho de recibir la subvención no constituye una evidencia concluyente de que las condiciones asociadas a la misma han sido o serán cumplidas.



p. ***Pagos anticipados***

Los pagos anticipados se reconocen como un activo a partir de la fecha en la que se hace el pago y se realiza el registro en resultados conforme se devengan.

Los pagos anticipados incluyen principalmente la comisión por administración pagados por anticipado que son amortizados durante el periodo de servicio (6 meses).

q. ***Deterioro del valor de los activos intangibles***

Al final de cada periodo, el Fideicomiso revisa los valores en libros de sus activos intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el monto de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, el Fideicomiso estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

r. ***Impuestos a la utilidad***

El Fideicomiso FIBRA EXI 1, califica para ser tratado como una figura transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("ISR"). Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura ("CBFEs") y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de FIBRA se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal ("RMF") 3.21.2.2 y 3.21.2.3 para 2021, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus CBFEs.

Las reglas 3.21.2.2. (Requisitos de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.3. (Tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.7 (Retención, constancia e información respecto de certificados emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura, colocados entre el gran público inversionista) y 3.21.2.9 (Inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura en fideicomisos de empresas productivas del Estado en la industria eléctrica o sus empresas productivas subsidiarias) de la RMF, entre otras, determinan el tratamiento fiscal específico que deben observar las Entidades Promovidas y sus accionistas o fideicomitentes o fideicomisarios, el Fiduciario del Fideicomiso Promovido, el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor y los Tenedores, respecto de las Distribuciones, las Distribuciones de Capital, y la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFEs o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso Promovido.

Las Entidades Promovidas son objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que les resulta aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho régimen pueden resumirse como sigue:

- a) Las Entidades promovidas no serán contribuyentes del ISR. No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II "De las Personas Morales" de la LISR.
- b) Las Entidades promovidas no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio ni deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.
- c) Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Promovidas.



- d) La obligación fiscal por pago de ISR recae en los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al momento de las distribuciones, dependiendo del Régimen Fiscal aplicable a los tenedores.

s. ***Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso No. 5073 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso No. 5073 tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

t. ***Reserva para mantenimiento mayor***

El Fideicomiso crea una provisión para mantenimiento mayor de tramos carreteros, en función de la estimación del costo del siguiente mantenimiento mayor de manera lineal desde el último efectuado, determinada con estudios elaborados por peritos independientes. Lo anterior de acuerdo a la obligación contractual existente de que, al término de la concesión, los activos de la misma se reviertan al gobierno en adecuado uso de operación.

u. ***Contingencias***

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

v. ***Reconocimiento de ingresos***

El Fideicomiso reconoce ingresos de las siguientes fuentes:

- Concesiones:

Los ingresos por Concesiones se reconocen en el momento en que se presta el servicio.

Contrato de Prestación de Servicios:

Para registrar y valorar los contratos de concesión de servicios, la administración de la Entidad adoptó la IFRIC 12, Acuerdos de concesión de servicios. Esta interpretación establece que los ingresos recibidos, cuando el operador realiza los servicios de construcción o mejora y servicios de operación en un único contrato, deben reconocerse por cada tipo de servicio, con base en los valores razonables de cada contraprestación recibida al momento de prestarse el servicio, cuando los montos son claramente identificable y una vez cuantificados, los ingresos seguirán el criterio de reconocimiento que les corresponda tomando en cuenta la naturaleza del servicio prestado; asimismo, establece que cuando el operador proporciona servicios de construcción o mejora, tanto los ingresos como los costos y gastos asociados con el contrato deben reconocerse con el método de avance de obra y la contraprestación recibida o por cobrar debe ser reconocida inicialmente a su valor razonable, y que los ingresos por servicios de operación.



w. **Gastos**

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso No. 5073 se reconocen cuando se incurren.

x. **Patrimonio**

El patrimonio del Fideicomiso se incrementa con la aportación inicial, aportaciones y recursos adicionales, derechos fideicomitidos y los rendimientos obtenidos por las inversiones en valores. Se presenta una disminución al patrimonio por los reembolsos de remanentes realizados al Fideicomitente (distribución de resultado fiscal y retorno de aportaciones), los honorarios al fiduciario y al Administrador.

4. **Juicios contables críticos y principales factores de incertidumbre en las estimaciones**

En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

a. **Juicios críticos al aplicar las políticas contables**

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

Impuestos a la utilidad

Para continuar calificando como Fibra E para los efectos del impuesto sobre la renta, el Fideicomiso debe cumplir con diversos requisitos de dicho tratamiento fiscal, que se refieren a cuestiones tales como la distribución anual de, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de su resultado fiscal. A juicio del Fideicomiso, éste continuará calificando bajo el régimen fiscal de Fibra E. El Fideicomiso no reconoce impuestos a la utilidad corrientes ni diferidos.

- La alta Administración del Fideicomiso evalúa la información y toma decisiones sobre la asignación de recursos por los diferentes segmentos operativos reportables, los cuales son identificados ejerciendo su juicio profesional como sigue:

Concesión

La Administración evalúa constantemente el aforo realizado y el flujo de efectivo que genera, así como el desgaste y la aplicación de mantenimiento y conservación de la autopista.

- El Fideicomiso analiza de acuerdo a IFRIC 12, las características de los títulos de concesión obtenidos y ha determinado reconocer la inversión en concesión como activos intangibles debido a que los títulos de concesión transfieren al Fideicomiso los riesgos y la recuperación de la inversión la realiza por medio de la operación de las autopistas concesionadas.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen juicios contables críticos adicionales a los revelados anteriormente.



b. ***Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones***

A continuación, se incluyen los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

- El Fideicomiso revisa la estimación de la vida útil y método de amortización sobre sus activos intangibles por concesión al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva. Adicionalmente, al final de cada período, el fideicomiso revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos han sufrido alguna pérdida por deterioro.
- La Administración realiza una estimación para determinar y reconocer la provisión para solventar los gastos de mantenimiento y reparación de las autopistas concesionadas, que afecta los resultados de los períodos que comprenden desde que las autopistas concesionadas están disponibles para su uso hasta que se realizan las obras de mantenimiento y u o reparaciones.
- Algunos de los activos y pasivos del Fideicomiso se miden a su valor razonable en los estados financieros consolidados. El Fideicomiso determina las técnicas y datos de entrada apropiados en la medición del valor razonable. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles. Cuando los datos de entrada del nivel 1 no están disponibles (que en el caso del Fideicomiso No. 5073 si lo están), el Fideicomiso contrata un valuador calificado independiente para llevar a cabo la valuación. El Fideicomiso trabaja de manera conjunta con el valuador calificado independiente para establecer las técnicas de valuación y los datos de entrada apropiados para el modelo.

c. ***Adquisición de activos***

La Administración del Fideicomiso utiliza su juicio para determinar si la adquisición de una concesión constituye una combinación de negocios o la adquisición de un activo. Particularmente, los siguientes criterios son utilizados:

- La medida en la cual procesos relevantes han sido adquiridos y en particular el alcance de servicios complementarios prestados por el ente adquirido (entre otros, administración estratégica de procesos, procesos operativos, mantenimiento, construcción y procesos de administración de recursos, incluyendo, pero no limitados a, actividades tales como administración financiera en relación con la concesión, administración significativa sobre inversiones de capital asociadas con la concesión, negociaciones con autoridades, personal clave, etc.).
- El grado en que el ente adquirido haya incorporado su propia estructura y personal clave para administrar la concesión y u o para implementar procesos (incluyendo cualquier sistema administrativo como en el caso de facturación, cobranzas, generación de información en relación con la Administración).

Esta determinación puede tener un impacto en la forma de contabilizar los activos y pasivos adquiridos, tanto al inicio como posteriormente.

5. **Efectivo y equivalentes de efectivo**

	2024	2023
Bancos	\$ 14,314	\$ 244,120
Inversiones	<u>1,098,445</u>	<u>944,861</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$ 1,112,759</u>	<u>\$ 1,188,981</u>



El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en efectivo en plazas de cobro, efectivo en cuentas bancarias en moneda nacional y otras inversiones de inmediata realización. La inversión se realiza en valores gubernamentales de acuerdo con las inversiones permitidas por el fideicomiso de administración, y sus vencimientos son diarios y menores a 90 días. Están sujetos a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

6. Efectivo restringido

	2024	2023
Efectivo restringido a corto plazo	\$ 1,655,076	\$ 1,840,042
Efectivo restringido a largo plazo	<u>344,764</u>	<u>1,235,068</u>
Total efectivo restringido	<u>\$ 1,999,840</u>	<u>\$ 3,075,110</u>

El efectivo restringido corresponde principalmente a fideicomisos constituidos para la administración de los recursos obtenidos del cobro del peaje y servicios conexos, los cuales garantizan y se destinan principalmente para el pago de la deuda contratada e intereses y mantenimiento del bien concesionado.

Dentro del efectivo restringido a corto plazo se encuentra el fondo de recompra de CBFE's aprobados en la Asamblea de Tenedores celebrada el 04 de diciembre de 2023, que, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, contaba con un saldo de \$26,020 y \$31,195, respectivamente.

7. Activo financiero en concesión

a. Las principales características del activo financiero son:

En noviembre de 2007 ICA San Luis, S. A. de C. V. (ICASAL), firmó un contrato con Ingenieros Civiles Asociados, S. A. de C. V. ("ICASA") parte relacionada, para llevar a cabo las obras de modernización y ampliación determinadas en el CPS cuyo costo asciende a \$2,617 millones (valor nominal), aproximadamente. Los costos se cubrían mediante estimaciones mensuales presentadas por ICASA a ICASAL de acuerdo al avance de obra realizado.

Conforme al Plan Nacional de Desarrollo definido por la SICT, la autopista Río Verde – Cd. Valles entró en operación el 1 de julio de 2013.

b. Las principales condiciones del CPS son las siguientes:

- El plazo de vigencia de la Concesión es de 20 años, contados a partir de la fecha de su otorgamiento.
- ICASAL aporta al Proyecto la totalidad de los recursos necesarios para la construcción, modernización y ampliación, operación, mantenimiento y conservación de la Vía Concesionada, durante la vigencia de la concesión. El Concesionario está obligado a llevar a cabo todas las actividades necesarias para financiar mediante la aportación de los recursos económicos derivados del capital de riesgo y/o de los contratos de financiamiento.
- ICASAL deberá mantener un capital de riesgo mínimo equivalente al 10% de las necesidades totales de fondos durante la etapa de construcción, modernización y ampliación. Transcurrido el periodo dentro del cual debe mantener el 10% de las necesidades totales de fondos como capital social, el Concesionario deberá mantener durante el resto de la vigencia del CPS un capital contable mínimo equivalente al 5% de las necesidades totales de fondos.
- ICASAL deberá llevar a cabo, según corresponda, la operación y mantenimiento de la carretera existente o de la operación, mantenimiento y conservación de la carretera proyecto, en los términos y condiciones establecidos en la Concesión, el CPS, las leyes aplicables y conforme al proyecto ejecutivo y a los requerimientos técnicos.



- ICASAL está obligada a cumplir con las disposiciones de seguridad en la operación de la Vía Concesionada que haya emitido o en el futuro emita la SICT. Para la operación y mantenimiento de la carretera existente y la operación, mantenimiento y conservación de la Vía Concesionada, ICASAL deberá cumplir con los términos dispuestos en los requerimientos técnicos del CPS.
- ICASAL se obliga a llevar a cabo la modernización y ampliación de la carretera existente (Tramos 1 y 3) y la construcción de la carretera proyecto (Tramo 2) de conformidad con lo establecido en la Concesión, el CPS y sus requerimientos técnicos, las leyes aplicables, así como con el proyecto ejecutivo.
- En noviembre 2007, iniciaron las obras de modernización y ampliación de acuerdo al programa de obra.
- En los términos del Artículo 41 fracción 1, de la Ley de Adquisiciones, la SICT otorga a favor de ICASAL, de conformidad con el objeto de la Concesión, el derecho exclusivo para que en la fecha de expedición de la Concesión la SICT suscriba el CPS, el cual tiene por objeto la prestación de los servicios a la SICT, de interés general, para que a ésta se provean los servicios de disponibilidad a la SICT en los Tramos 1,2 y 3, así como los servicios de vialidad en los Tramos 1 y 3 de la Vía Concesionada.
- ICASAL reconoce que la Concesión y el CPS constituyen instrumentos vinculados, por lo que la terminación de la Concesión tendrá por efecto la terminación del CPS, sin perjuicio de los derechos y obligaciones de las partes consignadas en cada uno de dichos instrumentos.
- La SICT llevó a cabo todas las actividades y actos jurídicos necesarios para entregar a ICASAL la Vía Concesionada y su derecho de vía. En el caso de que para implementar la modernización y ampliación de la carretera existente y la construcción de la carretera proyecto, los requerimientos técnicos requieran la realización de determinados trabajos en terrenos o carreteras a cargo o propiedad de una autoridad carretera distinta de la SICT, o en otros terrenos que no sean parte del derecho de vía, el Concesionario será responsable de procurarse el acceso y los permisos necesarios a dichas áreas. En todo caso, la SICT no tendrá obligación de poner dichas áreas a disposición de ICASAL.
- ICASAL no podrá realizar actos de cesión, ya sean totales o parciales, sobre los derechos y obligaciones derivados de la Concesión o de los bienes afectos a la operación, mantenimiento, modernización y ampliación de la carretera existente, así como de la construcción, operación, mantenimiento y conservación de la carretera proyecto, sin la previa autorización por escrito de la SICT. En ningún caso se autorizará la cesión a favor de gobierno o estado extranjero.
- Los accionistas de ICASAL no podrán dar en garantía las acciones representativas de su capital social, e ICASAL no podrá hipotecar, gravar o enajenar los derechos derivados de la Concesión, o de los bienes afectos a la Concesión.
- Durante el plazo de vigencia de la Concesión, ICASAL deberá mantener el carácter legal de la sociedad anónima, estará sujeta a la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones legales que resulten aplicables. Asimismo, no se podrán modificar sus estatutos sociales vigentes a la fecha del otorgamiento de la Concesión.
- A partir de la fecha de expedición de la Concesión, y previa autorización por escrito de la SICT, ICASAL podrá incorporar nuevos accionistas, ya sea por aumento de capital o transmisión de acciones, en el entendido de que la incorporación de nuevos socios, no debe tener como consecuencia: i) la sustitución de aquellos que, en su caso, hubieran acreditado la capacidad técnica, jurídica, administrativa y financiera que sirvió como base para emitir el fallo a su favor, en los términos de las bases generales del concurso, a menos que el nuevo socio satisfaga los requisitos acreditados a través del socio sustituido o diluido, y ii) que el Concesionario o sus accionistas, según sea el caso, dejen de cumplir con alguno de los requisitos establecidos en las bases generales del concurso para la Concesión.



- ICASAL deberá constituir el Fondo de Conservación y Mantenimiento conforme a lo establecido en el Artículo 15, fracción VII de la Ley de Caminos, el cual se creará y actualizará con un monto de reserva de al menos el equivalente al presupuesto de los costos de ICASAL por los subsecuentes 6 meses del año de calendario inmediato siguiente al de la fecha de firma de la Concesión correspondientes a la conservación y mantenimiento de la Vía Concesionada, determinados en el presupuesto de costos de mantenimiento y conservación del CPS. Este fondo se encuentra separado dentro del efectivo restringido.
- En los términos de lo dispuesto en la fracción VIII del Artículo 15 de la Ley de Caminos, ICASAL se obliga a pagar anualmente al Gobierno Federal, por conducto de la SICT, y conforme a los lineamientos que se expidan al efecto, una contraprestación equivalente al 0.5% de los ingresos brutos tarifados obtenidos en el año inmediato anterior, por la explotación de la Concesión, excluyendo el IVA, cuyo pago deberá llevarse a cabo durante el mes de enero de cada año, a más tardar el último día hábil.
- Al término de la Concesión, la Vía Concesionada, el derecho de vía, las instalaciones adheridas de manera permanente y los bienes afectos a la misma, así como los servicios auxiliares, se revertirán a favor de la nación, sin costo alguno y libres de todo gravamen, con todas las obras que se hayan realizado para su explotación. ICASAL será responsable de que la Vía Concesionada cumpla con lo establecido en los requerimientos aplicables a la reversión. A cambio de su entrega en los términos citados, la SICT expedirá el certificado de entrega de reversión.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, ICASAL cumple con las condiciones descritas anteriormente.

Dado que la construcción de los tramos carreteros concluyó y han iniciado operaciones; en agosto 2014, se firmó la segunda modificación al CPS, se presentó una reestructura al modelo financiero aprobado por la SICT, mismo que incorpora las condiciones económicas y financieras actuales del proyecto. Esta modificación permitió recuperar costos adicionales por \$1,007 millones, aproximadamente. Adicionalmente, se amplió el vencimiento de la concesión y del contrato CPS, a 20 y 4 años más, respectivamente; consecuentemente, el vencimiento de la concesión será en 2047 y del contrato CPS en 2031.

- c. La clasificación de inversión en concesión considerando las características del título de concesión se determinó como una combinación de activo financiero y activo intangible en un 67.7% y 32.3%, respectivamente y su integración es la siguiente:

	2024	2023
Activo financiero:		
Activo financiero circulante	\$ 621,601	\$ 621,415
Activo financiero no circulante	<u>2,233,757</u>	<u>2,418,711</u>
	<u>\$ 2,855,358</u>	<u>\$ 3,040,126</u>

El activo intangible por concesión forma parte de la integración de los activos intangibles por concesión de la Nota 8.

Derivado del inicio de operación de los tramos carreteros, a partir de la autorización de certificados parciales de operación por parte de la SICT, ICASAL tiene derecho a cobrar una parte proporcional de la tarifa de disponibilidad. Dicha tarifa, corresponde a la recuperación del activo financiero.

8. Activo intangible por concesión

La concesión es la licencia por tiempo determinado, otorgada por el Gobierno Federal, o gobiernos estatales o por algún otro gobierno, para construir, establecer, operar y dar mantenimiento a vías de comunicación. Estas concesiones son otorgadas por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT) bajo la legislación Federal. Los gobiernos de diferentes estados de la República también otorgan concesiones bajo la legislación local para la construcción y operación de carreteras, y éstas son generalmente otorgadas con base en el modelo elaborado por la SICT.



Concesiones de carreteras en México

Una concesionaria de carreteras construye o mejora un acceso vial para después operarlo y darle mantenimiento. Las concesionarias pueden ceder derechos y obligaciones de la concesión, pero únicamente con la aprobación del gobierno. Los términos de la concesión generalmente incluyen el plazo de obra y terminación de la concesión, los trabajos de operación y mantenimiento y las normas bajo las cuales serán realizados y la supervisión del gobierno, los fondos de reserva para mantenimiento, las cuotas que se deban pagar al gobierno y las cuotas de peaje que serán cobradas (incluyendo la escalatoria por inflación). La concesionaria deberá efectuar cualquier reparación que sea necesaria en la carretera durante el período de concesión. A cambio de construir, operar, y dar mantenimiento a la carretera de acuerdo con estos términos, la concesionaria tiene el derecho de retener prácticamente todos los ingresos derivados de la operación de la carretera concesionada durante toda la vigencia de la concesión. Al término de la concesión, el derecho de operar la carretera y de recibir los ingresos por peajes será revertido a favor del gobierno. La carretera y las reparaciones para su operación permanecen como propiedad del gobierno durante el plazo de la concesión.

A partir de diciembre de 1993, el término máximo de concesión original de una carretera no podrá exceder de 30 años, sin embargo, estas podrán ser prorrogadas, hasta por un plazo equivalente al señalado originalmente, después del primer tercio de la vigencia de las mismas. También podrán ser prorrogadas cuando se presenten causas que lo justifiquen. En general el título de concesión incluye la condición de que, si el tráfico real excede al volumen estimado, el término de la concesión podría ser reducido o el concesionario podría pagar una porción de las ganancias de la operación de la carretera al gobierno.

La SICT tiene derecho a dar por terminada una concesión de carretera federal sin ninguna compensación, antes de la expiración de su término, sobre la ocurrencia de eventos específicos. El gobierno también podría ocupar o expropiar temporalmente todos los activos relacionados con la concesión en caso de guerra, disturbios públicos importantes, amenaza contra la paz interna o por razones del orden económico o público. Aunque en el caso de expropiación legal u ocupación temporal (con excepción de guerra internacional), la ley requiere que el gobierno compense a la concesionaria.

- a. Las inversiones que el fideicomiso ha efectuado en Concesiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son las siguientes:

Concesionaria/ Concesión	Al 31 de diciembre de 2024				
	Saldo inicial Al 01/01/2024	Adiciones	Amortización	Ajuste en las proyecciones (1)	Saldo Final al 31/12/2024
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA)	\$ 18,982,193	\$ -	\$ 843,460	\$ 3,00,000	\$ 15,138,733
Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB)	17,356,224	-	601,529	-	16,754,695
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL)	4,421,816	-	167,727	-	4,254,089
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA)	3,119,388	-	78,030	-	3,041,358
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA)	<u>950,639</u>	<u>-</u>	<u>81,981</u>	<u>-</u>	<u>868,658</u>
Total	<u>\$ 44,830,260</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,772,727</u>	<u>\$ 3,000,000</u>	<u>\$ 40,057,533</u>



- (1) Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso reconoció una disminución al activo intangible de AQSA por un importe de \$3,000,000 como consecuencia de un ajuste en las proyecciones de tráfico realizadas durante el ejercicio de 2024. No obstante, el desempeño operativo de AQSA se ha mantenido favorable como consecuencia de la implementación de la Restricción Vehicular y a la apertura del Entronque Coroneo.

Concesionaria/Concesión	Saldo inicial Al 01/01/2023	Al 31 de diciembre de 2023		Saldo Final al 31/12/2023
		Adiciones (1)	Amortización	
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA)	\$ 19,748,684	\$ 53,002	\$ 819,493	\$ 18,982,193
Consortio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB)	17,955,460	-	599,236	17,356,224
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL)	4,587,530	-	165,714	4,421,816
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA)	3,195,393	-	76,005	3,119,388
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA)	1,031,249	-	80,610	950,639
Total	\$ 46,518,316	\$ 53,002	\$ 1,741,058	\$ 44,830,260

- (2) Al 31 de diciembre de 2023, se tuvieron adiciones por \$53,002, derivado de la construcción del Entronque Coroneo y del parador Huimilpan.

- b. La integración de los proyectos de concesión es como sigue:

Concesionaria/Concesión	Expiración de la Concesión	Inicio de operación	Años remanentes	% de participación 2024
Autovía Querétaro, S. A. de C. V. (AQSA)	feb-43	may-17	19	99.99%
Consortio del Mayab, S. A. de C. V. (MAYAB)	dic-50	dic-91	26	75.99%
ICA San Luis, S. A. de C. V. (ICASAL)	ago-47	nov-12	23	75.99%
Libramiento ICA La Piedad, S. A. de C. V. (LIPSA)	ene-54	nov-12	30	75.99%
Túneles Concesionados de Acapulco, S. A. de C. V. (TUCA)	may-34	nov-96	10	75.99%

Con fecha 17 de noviembre de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la adquisición del 24.99% de las compañías: (i) ICA San Luis, S.A. de C.V., (ii) Libramiento ICA la Piedad, S.A. de C.V., (iii) Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. y (iv) Consortio del Mayab, S.A. de C.V. (los incisos (i), (ii), (iii) y (iv), los “Activos OVT”). Por lo que, a partir de esta fecha, el Fideicomiso es propietario del 75.99% de la tenencia accionaria de los Activos OVT.

9. Instrumentos financieros

a. Factores de los riesgos financieros

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso No. 5073 aprobadas por el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité Técnico sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de crédito, mercado (tasa de interés) y el de liquidez.



b. ***Categorías de los instrumentos financieros***

El Fideicomiso 5073 administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

	2024	2023
Activos financiero:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,112,759	\$ 1,188,981
Efectivo restringido	1,999,840	3,075,110
Cuentas por cobrar	316,999	236,796
Activo financiero de concesión	<u>2,855,358</u>	<u>3,040,126</u>
	<u>\$ 6,284,956</u>	<u>\$ 7,541,013</u>
Pasivos financieros:		
Deuda a corto y largo plazo	\$ 21,013,601	22,895,098
Cuentas por pagar a corto y largo plazo	<u>521,448</u>	<u>689,915</u>
	<u>\$ 21,535,049</u>	<u>\$ 23,585,013</u>

El Fideicomiso No. 5073 administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

c. ***Administración del riesgo de tasa de interés***

El Fideicomiso No. 5073 está expuesto a los riesgos de mercado relacionados con las fluctuaciones en las tasas de interés debido a que parte de las cuentas por pagar de las partes relacionadas devengan intereses a tasas variables vinculadas a la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio (TIIE) y el aumento de dicha tasa daría como resultado el aplazamiento de las fechas de pago esperadas.

d. ***Objetivos de la administración de riesgo financiero***

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso No. 5073 aprobadas por el Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité Técnico sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de crédito, mercado (tasa de interés) y el de liquidez.

e. ***Administración del riesgo de liquidez***

Tras la disolución del Fideicomiso No. 5073, tal como se explica en la nota 1, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del Fideicomiso No. 5073, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los Certificados Bursátiles, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso No. 5073.

El valor de los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados Bursátiles está en función del valor en libros a la fecha del estado de situación financiera.

Adicionalmente, el Fideicomiso No. 5073 está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios a proveedores, cuyos vencimientos son en plazos menores a 3 meses, y administración de los Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios. El contrato de Fideicomiso No. 5073 requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente, mismos que, de conformidad con las necesidades de cada Fideicomiso, se encuentran debidamente constituidas.



f. *Gestión del riesgo de liquidez*

La responsabilidad última de la gestión del riesgo de liquidez recae en el Comité Técnico, que ha establecido un marco adecuado de gestión del riesgo de liquidez para la gestión de los requisitos de financiación y gestión de liquidez del Fideicomiso a corto, medio y largo plazo. El Fideicomiso gestiona el riesgo de liquidez mediante el mantenimiento de reservas adecuadas, servicios bancarios y servicios de préstamos de reserva, mediante el seguimiento continuo de los flujos de efectivo previstos y reales, y al conciliar los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros. Los detalles de las instalaciones no utilizadas adicionales que el Fideicomiso tiene a su disposición para reducir aún más el riesgo de liquidez se detallan a continuación.

Tablas de riesgo de liquidez e intereses

Las siguientes tablas detallan el vencimiento contractual restante del Fideicomiso para sus pasivos financieros no derivados con períodos de reembolso acordados. Las tablas se han elaborado sobre la base de los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros en función de la fecha más temprana en la que el Fideicomiso puede estar obligado a pagar. La tabla incluye los flujos de efectivo de intereses como los desembolsos de capital de la deuda financiera incluidos en el estado de situación financiera. En la medida en que los flujos de interés sean de tasa variable, el monto no descontado se deriva de las curvas de tasa de interés en la fecha de reporte.

Los montos incluidos en la siguiente tabla para contratos de garantía financiera son el monto máximo que el Fideicomiso podría verse obligado a liquidar en virtud del acuerdo por el monto garantizado total si la contraparte reclama ese monto a la garantía. Sobre la base de las expectativas al final del periodo sobre el que se informa, el Fideicomiso considera que es más probable que no que no se pague ningún importe en virtud del acuerdo. Sin embargo, esta estimación está sujeta a cambios dependiendo de la probabilidad de que la contraparte reclame en virtud de la garantía, que es una función de la probabilidad de que los créditos financieros mantenidos por la contraparte garantizados sufran pérdidas crediticias.

La siguiente tabla muestra los vencimientos contractuales remanentes de los pasivos financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los cuales han sido proyectados en cada uno de los plazos:

	Tasa de interés efectiva promedio ponderada %	Más de 3 meses a 1 año	Más de 1 año a 5 años	Más de 5 años	Total
<i>31 de diciembre de 2024</i>					
Pasivos Financieros.					
Deuda corto y largo plazo	8.32	\$ 1,449,530	\$ -	\$ 19,564,071	\$ 21,013,601
Cuentas por pagar	0.00	<u>475,276</u>	<u>-</u>	<u>46,172</u>	<u>521,448</u>
		<u>\$ 1,924,806</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,610,243</u>	<u>\$ 21,535,049</u>
	Tasa de interés efectiva promedio ponderada %	Más de 3 meses a 1 año	Más de 1 año a 5 años	Más de 5 años	Total
<i>31 de diciembre de 2023</i>					
Pasivos Financieros.					
Deuda corto y largo plazo	7.89	\$ 1,333,873	\$ -	\$ 21,561,225	\$ 22,895,098
Cuentas por pagar	0.00	<u>635,464</u>	<u>-</u>	<u>54,451</u>	<u>689,915</u>
		<u>\$ 1,969,337</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 21,615,676</u>	<u>\$ 23,585,013</u>



g. ***Valor razonable de los instrumentos financieros***

La administración del Fideicomiso considera que los importes de efectivo y equivalentes de efectivo, así como las cuentas por cobrar y por pagar de terceros y partes relacionadas, y la porción circulante de préstamos bancarios se aproximan a su valor razonable porque tienen vencimientos a corto plazo. La deuda a largo plazo del Fideicomiso se registra a su costo amortizado y, consiste en deuda que genera intereses a tasas fijas y variables que están relacionadas a indicadores de mercado. La administración considera que el importe de la deuda a largo plazo se aproxima a su valor razonable, considerando la fecha de adquisición de la misma.

Para obtener y revelar el valor razonable de la deuda a largo plazo se utilizan los precios de cotización del mercado o las cotizaciones de los operadores para instrumentos similares. Para determinar el valor razonable de los otros instrumentos financieros se utilizan otras técnicas como la de flujos de efectivo estimados, considerando las fechas de flujo en las curvas inter-temporales de mercado y descontando dichos flujos con las tasas que reflejan el riesgo de la contraparte, así como el riesgo del mismo Fideicomiso para el plazo de referencia.

Una medición a valor razonable refleja los supuestos que participantes del mercado utilizarían en asignar un precio a un activo o pasivo basado en la mejor información disponible. Estos supuestos incluyen los riesgos inherentes en una técnica particular de valuación (como el modelo de valuación) y los riesgos inherentes a los inputs del modelo.

El Fideicomiso No. 5073 clasifica las mediciones a valor razonable dentro del Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2: Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente; y

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable

- i) Enfoque de Ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.
 - Flujos de Caja Descontados (“FCD”): esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado (“CCPP” o “WACC”). Se utiliza normalmente para valorar activos individuales, proyectos y o u negocios en marcha.
- ii) Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de compra-venta de negocios o inversiones similares.
 - Parámetros de Mercado: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valorar instrumentos financieros, Certificados Bursátiles, activos individuales y o u negocios en marcha.
 - Transacciones Comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y o u empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.



- iii) Enfoque de Costos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio al estimar el costo de reconstrucción, reemplazo o liquidación.
 - Costo de Reproducción: esta metodología contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación.
 - Costo de Reemplazo: esta metodología contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación.
 - Liquidación: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

10. Deuda a corto plazo

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

Deuda a corto plazo:	2024	2023
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA) Nota 11.	\$ 217,060	\$ 160,331
Consortio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB) Nota 11.	143,763	180,489
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL) Nota 11.	382,021	361,879
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA) Nota 11.	108,929	92,762
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA) Nota 11.	82,992	62,251
Fideicomiso Irrevocable No. 5073 ("FEXI21") Nota 11	162,000	284,000
Ajuste a los valores de adquisición	<u>352,765</u>	<u>192,161</u>
Total de deuda a corto plazo	<u>\$ 1,449,530</u>	<u>\$ 1,333,873</u>

11. Deuda a largo plazo

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

AQSA	2024	2023
En enero de 2021, la Entidad realizó refinanciamiento del crédito preferente con Inbursa, por la cantidad de 1,161,766,301 UDIS lo equivalente a \$7,699 millones de pesos a 19 años, dispuesto el 20 de enero del 2021 con una tasa fija 5.40%, derivado de lo anterior se canceló el crédito preferente y subordinado, los pagos de la amortización son trimestrales. Los flujos del proyecto son la fuente de prepago del crédito. Se otorgó prenda sobre las acciones de la Entidad sin transmisión de posesión.	<u>\$ 9,093,272</u>	<u>\$ 8,884,227</u>
Menos:		
Porción circulante	(217,060)	(160,331)
Comisiones y gastos de financiamiento	<u>(134,736)</u>	<u>(146,776)</u>
Subtotal Deuda a largo plazo	<u>\$ 8,741,476</u>	<u>\$ 8,577,120</u>



MAYAB	2024	2023
Certificados Bursátiles Fiduciarios (“CBFs”) emitidos por \$4,500 millones de pesos en dos porciones: (i) \$1,195 millones de pesos a tasa fija de 9.67% y (ii) por un monto en UDIs por 685,513 equivalente a \$3,305 millones de pesos a una tasa real del 5.80%. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el monto es por \$351 y \$500 millones de pesos, respectivamente, y el monto en UDI asciende a 201 y 287 millones que equivalen a \$1,680 y \$2,288 millones de pesos, respectivamente. Los intereses se pagan semestralmente. El plazo es de 22 años. Las amortizaciones de capital son semestrales e iniciaron en diciembre 2014. Los flujos del proyecto son la fuente de repago de los CBFs.	\$ 2,031,466	\$ 3,178,706
Menos:		
Porción circulante	(143,763)	(180,489)
Comisiones y gastos de financiamiento	(44,264)	(78,140)
Subtotal Deuda a largo plazo	<u>\$ 1,843,439</u>	<u>\$ 2,920,077</u>
ICASAL	2024	2023
En julio de 2014, la Entidad en conjunto con LIPSA, colocaron Certificados Bursátiles: Serie A1 por 389,440,300 UDIS equivalente a \$2,000 millones, a tasa fija de 5.40%; y Serie A2 por 350,496,200 UDIS equivalente a \$1,799 millones a una tasa real del 5.95%. La participación de la Entidad en esta colocación fue del 45.31% sobre el total. El plazo es de 12.6 años para la Serie A1 y 22.1 años para la Serie A2. FID/1784.	\$ 1,663,906	\$ 1,968,274
En octubre 2014, la Entidad junto con LIPSA emitieron Certificados Bursátiles por 335,892,500 UDIS equivalente a \$1,750 millones, a un plazo de 30 años a tasa fija real de 8.519%. La Entidad participó en un 76.57% sobre el total de la emisión. FID/2076.	2,101,237	2,010,719
Menos:		
Porción circulante	(382,021)	(361,879)
Comisiones y gastos de financiamiento	(44,472)	(52,058)
Subtotal Deuda a largo plazo	<u>\$ 3,338,650</u>	<u>\$ 3,565,056</u>
LIPSA	2024	2023
En julio de 2014, la Entidad en conjunto con ICASAN, parte relacionada, colocaron Certificados Bursátiles con la serie A2, por un monto en UDIs por 350,496,200 equivalente a \$1,799 millones de pesos a una tasa real del 5.95%. La participación de la Entidad en esta colocación fue del 53.00% sobre el total. El plazo es 22.1 años. FID/ 1784.	\$ 1,059,113	\$ 1,108,052



LIPSA	2024	2023
En octubre 2014, la Entidad junto con ICASAN emitieron Certificados Bursátiles subordinados por 335,892,500 UDIS equivalente a \$1,750 millones de pesos con un plazo de 30 años a una tasa fija real de 8.519%. La Entidad participó en un 25.00% sobre el total de la emisión. FID/ 2076.	<u>700,412</u>	<u>670,240</u>
Menos:		
Porción circulante	(108,929)	(92,762)
Comisiones y gastos de financiamiento	<u>(63,847)</u>	<u>(69,861)</u>
Subtotal Deuda a largo plazo	<u>\$ 1,586,749</u>	<u>\$ 1,615,669</u>
TUCA	2024	2023
Bursatilización de los derechos de cobro derivados de cuotas por peaje de la Concesión del Túnel, mediante la emisión de un programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios con plazo de hasta 23 años, pagaderos semestralmente a TIEE 182 días más 265 puntos base (13.42% y 14.07%, al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, respectivamente). La emisión vence en 2031.	<u>\$ 599,342</u>	<u>\$ 632,561</u>
Menos:		
Porción circulante	(82,992)	(62,251)
Comisiones y gastos de financiamiento	<u>(7,575)</u>	<u>(6,561)</u>
Subtotal Deuda a largo plazo	<u>\$ 508,775</u>	<u>\$ 563,749</u>
FEXI 21	2024	2023
Con fecha 2 de junio de 2023, el Fideicomiso Emisor celebró un Contrato de Apertura de Crédito Simple y en Cuenta Corriente con BBVA México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, como Banco Agente, Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como Acreditantes, por un importe de hasta \$2,700,000 para el Crédito Tramo A y de hasta \$500,000 para el Crédito Tramo B, respectivamente.		
El 15 de junio de 2023, se realizó la primera disposición de la línea de crédito del Tramo B por \$230,000, dicha disposición fue liquidada el 30 de abril de 2024. El 17 de noviembre de 2023, se realizó la primera disposición del Tramo A de la línea de crédito por el monto de \$2,700,000.	<u>\$ 2,646,000</u>	<u>\$ 2,930,000</u>
Menos:		
Porción circulante	(162,000)	(284,000)
Comisiones y gastos de financiamiento	<u>(45,871)</u>	<u>(61,312)</u>
Subtotal Deuda a largo plazo	<u>\$ 2,438,129</u>	<u>\$ 2,584,688</u>



La deuda a largo plazo se integra de la siguiente forma:

Deuda a largo plazo:	2024	2023
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA)	\$ 8,741,476	\$ 8,577,120
Consortio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB)	1,843,439	2,920,077
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL)	3,338,650	3,565,056
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA),	1,586,749	1,615,669
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA)	508,775	563,749
Fideicomiso Irrevocable No. 5073 ("FEXI21")	2,438,129	2,584,688
Ajuste a los valores de adquisición	<u>1,106,853</u>	<u>1,734,866</u>
Total de deuda a largo plazo	\$ <u>19,564,071</u>	\$ <u>21,561,225</u>

12. Subvenciones gubernamentales

Consortio del Mayab, S. A. de C. V. (MAYAB) administró su Concesión mediante el Fideicomiso Empresarial Autopista Kantunil-Cancún F/21935-2 ("el Fideicomiso Kantunil"), participaba como Fideicomitente en primer lugar y como Fideicomitentes Adherentes CAPUFE y el Gobierno del estado de Yucatán. El 14 de diciembre de 2012, el Fideicomiso Kantunil, formalizó la Entrega de la documentación contable de la Administración del Fideicomiso al Fiduciario, respecto de las operaciones realizadas de enero 1991 al 31 de diciembre de 2012.

Durante 1990 y 1994, CAPUFE y el Gobierno de Yucatán aportaron las cantidades de \$812,918 (\$143,779, valor nominal) y \$119,139 (\$26,765, valor nominal), respectivamente. Estas instituciones gubernamentales son Fideicomitentes Adherentes en el Fideicomiso de Administración de la Concesión, y se obligan a subordinar todos sus derechos económicos hasta el término de la Concesión. Dichas aportaciones se han contabilizado como una subvención gubernamental relacionada con el activo. Se presentan netas de amortización por el ingreso diferido, dentro del rubro de "Subvenciones gubernamentales", en los estados de situación financiera consolidados adjuntos.

La integración del saldo de Subvenciones gubernamentales en los estados de situación financiera al 31 de diciembre 2024 y 2023 se muestra a continuación:

	2024	2023
CAPUFE	\$ 812,918	\$ 812,918
Gobierno del estado de Yucatán	<u>119,139</u>	<u>119,139</u>
Total subvenciones recibidas de Fideicomitentes Adherentes	932,057	932,057
Amortización acumulada de subvenciones	<u>(761,078)</u>	<u>(756,650)</u>
Saldo de subvenciones gubernamentales	\$ <u>170,979</u>	\$ <u>175,407</u>

El Fideicomiso reconoció por concepto de ingreso por subvención \$4,428 y \$4,253, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

13. Distribuciones por pagar

Las distribuciones por pagar se componen de la obligación de distribuir a los Tenedores, de acuerdo a la legislación aplicable, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal que determina el Fideicomiso No. 5073 como resultado de sus inversiones en las sociedades elegibles. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Fideicomiso no generó resultado fiscal a distribuir y realizó las siguientes distribuciones:



Con fecha 26 de febrero de 2024, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, en esa misma fecha, el Fideicomiso Emisor efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$537,000. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$0.4613 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% corresponde a reembolso de capital.

Con fecha 30 de agosto de 2024, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, en esa misma fecha, el Fideicomiso Emisor efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$140,000. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$0.1203 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% corresponde a reembolso de capital.

14. Patrimonio del Fideicomiso

- a. El Patrimonio del Fideicomiso (Tenedores de los Certificados Bursátiles) estará constituido como se expresa a continuación:
 - i. Por la aportación inicial.
 - ii. Por los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales.
 - iii. Por las acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera (incluyendo las Acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales) de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto, y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles).
 - iv. Por las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso.
 - v. Por las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso.
 - vi. Por las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso.
 - vii. Por los Certificados emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso.
 - viii. Por las cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles.
 - ix. Por otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato.

En el entendido que, durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá asegurarse que el valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso se encuentre invertido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

- b. En la Asamblea de Tenedores celebrada el 02 de junio de 2022, se aprobó el establecimiento y operación de un fondo de recompra a nombre del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, a través del mercado de valores.

En la Asamblea de Tenedores celebrada el 04 de diciembre de 2023, se aprobó la cantidad de \$50,000, como monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados Bursátiles durante el ejercicio 2024, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea y de conformidad con la Cláusula Décima Segunda, inciso (a), numeral (v), la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), numeral (ix) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso



Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo de recompra llevó a cabo las transacciones y mantuvo los saldos que se muestran a continuación:

Operación	2024		2023	
	CBFE's operados	Importe operado	CBFE's operados	Importe operado
Saldo inicial	\$ 1,813,548	\$ -	\$ 855,821	\$ -
Compra	3,448,253	67,398	1,915,629	37,688
Venta	<u>2,191,900</u>	<u>43,418</u>	<u>957,902</u>	<u>18,884</u>
Saldo final	<u>\$ 3,069,901</u>	<u>\$ 23,980</u>	<u>\$ 1,813,548</u>	<u>\$ 18,804</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se observa una variación de \$129 y \$92 respecto del saldo de reserva aplicada en recompra de CBFE's presentada en el Estado de Cambios en el Patrimonio. Dichas variaciones son consecuencia de los gastos inherentes al Fondo de Recompra.

- c. Durante el ejercicio de 2022, el Fideicomiso obtuvo la autorización de su Asamblea de Tenedores para instrumentar un Programa de Emisión de Certificados por hasta \$30 mil millones de pesos (\$25 mil millones de Capital y \$5 mil millones de deuda). Lo anterior, le permitirá al Fideicomiso poder acceder a recursos de manera ágil para poder presentar ofertas para posibles adquisiciones de activos. A la fecha, el Fideicomiso ha obtenido al amparo del programa de Emisor Recurrente: (i) por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, las inscripciones preventivas en el Registro Nacional de Valores de los CEBURES y de los CBFE's y; (ii) por parte de la Bolsa Mexicana de Valores. la opinión favorable de la para el listado preventivo de Certificados Bursátiles al amparo del Programa de Emisor Recurrente.

15. Impuestos a la utilidad

El Fideicomiso No. 5073, califica para ser tratado como una figura transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("ISR"). Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura ("CBFE's") y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de FIBRA se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal ("RMF") 3.21.2.2 y 3.21.2.3 para 2021, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus CBF's.

Las reglas 3.21.2.2. (Requisitos de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.3. (Tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.7 (Retención, constancia e información respecto de certificados emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura, colocados entre el gran público inversionista) y 3.21.2.9 (Inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura en fideicomisos de empresas productivas del Estado en la industria eléctrica o sus empresas productivas subsidiarias) de la RMF, entre otras, determinan el tratamiento fiscal específico que deben observar las Entidades Promovidas y sus accionistas o fideicomitentes o fideicomisarios, el Fiduciario del Fideicomiso Promovido, el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor y los Tenedores, respecto de las Distribuciones, las Distribuciones de Capital, y la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFE's o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso Promovido.

Las Entidades Promovidas son objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que les resulta aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho régimen pueden resumirse como sigue:

- Las Entidades promovidas no serán contribuyentes del ISR. No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II "De las Personas Morales" de la LISR.
- Las Entidades promovidas no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio ni deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.



- c. Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Promovidas.
- d. La obligación fiscal por pago de ISR recae en los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al momento de las distribuciones, dependiendo del Régimen Fiscal aplicable a los tenedores.

Durante el ejercicio 2024 y 2023, Fibra EX 1 tuvo pérdida fiscal de \$2,567,748 y \$2,331,898, respectivamente, lo anterior derivado de la deducción fiscal generada por la compra de acciones de las Sociedades Elegibles.

16. Administración del riesgo de capital

El Fideicomiso administra su capital para asegurar que continuará como negocio en marcha, mientras maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de su estructura de capital.

El Administrador analiza la estructura de capital de cada Activo de manera independiente y de manera conjunta se valida que, cada uno de dichos Activos, minimicen el riesgo para el Fideicomiso y se optimice el rendimiento de sus accionistas.

17. Gastos de administración y generales

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los gastos de administración y generales se integran como sigue:

Concepto	2024	2023
Comisión por Administración	\$ 112,482	\$ 106,999
IVA Deducible	21,395	67,307
Comisiones y Gastos de Financiamiento	16,842	2,587
Honorarios de Asesores Legales	3,644	46,660
Prima de Seguros	3,205	4,137
Honorarios Valuador y Otros Asesores	3,147	26,055
Comisiones Bancarias	2,459	14,673
Honorarios del Contador	1,221	1,341
Honorarios del Representante Común	923	590
Honorarios de Auditores Externo	804	718
Honorarios del Fiduciario	740	630
Derechos de Mantenimiento en Bolsa	727	717
Derechos por Inspección y Vigilancia CNBV	574	550
Honorarios Comité Técnico	395	536
Licencias	150	132
Publicaciones y avisos estatutarios	30	15
Otros gastos	-	41
Total Gastos	\$ 168,738	\$ 273,688

18. Ingresos por intereses

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los ingresos por intereses se integran de la siguiente manera:

	2024	2023
Ingresos por intereses	\$ 331,257	\$ 364,283

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la totalidad de los intereses generados por el Fideicomiso han sido consecuencia de las inversiones realizadas en los Valores Permitidos por la normatividad aplicable.



19. Ajustes a los valores de adquisición

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el efecto neto de ajuste a los valores de adquisición se integra de la siguiente forma:

	2024	2023
Ganancia a valor razonable:		
Valor de Put / Call por derecho de la opción	\$ -	\$ 6,748
Total	<u>\$ -</u>	<u>\$ 6,748</u>

20. Participación no controladora

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la participación no controladora reconocida para efectos de este estado financiero consolidado asciende a la cantidad de \$6,771,890 y \$7,252,502, respectivamente, la cual fue calculada y es presentada conforme a lo establecido en la IFRS 10 “Estados Financieros Consolidados”.

21. Transacciones con el Fideicomitente

a. *Honorarios de administración*

Conforme al contrato de administración que se celebró el 22 de julio de 2021, el Fideicomiso No. 5073 designó a Mexico Infrastructure Partners FI, S.A.P.I. de C.V. MIP F1, como su Administrador con la finalidad de que identifique, proponga y seleccione los proyectos y su viabilidad. Las funciones principales del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, la gestión de dichas inversiones y la identificación e implementación de desinversiones.

b. *Distribución por Desempeño*

El pago de Derecho Excedente de Rendimiento se presenta únicamente si en cada periodo anual existiera un excedente por arriba del escenario inicialmente planteado en el momento de la inversión. Esto es, el flujo observado en cada periodo anual se contrastará con el Monto de Distribución Mínima para determinar el Derecho Excedente de Rendimiento.

Tales distribuciones se efectuarán exclusivamente con los recursos líquidos de las Cuentas de Distribuciones y, por lo tanto, la capacidad de distribuir el Monto de Distribución Mínima dependerá del Monto Distribuible con el que cuenten dichas Cuentas de Distribución en la Fecha de Distribución respectiva.

Al momento de realizar cualesquiera Distribuciones del Monto Distribuible a los Tenedores conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y únicamente en la medida en que se hayan realizado distribuciones por la totalidad del Monto de Distribución Mínima para el año respectivo aplicable en el Periodo Quinquenal correspondiente (la “Distribución del Monto de Distribución Mínima” o la “Distribución Nivel 1”), exclusivamente en caso de que exista un saldo de Excedente de Efectivo, el Fiduciario, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en la presente sección, pagará al Administrador una contraprestación por concepto de su desempeño consistente en un porcentaje del Excedente de Efectivo (sin IVA).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la obligación del pasivo por desempeño acumulada por el Fideicomitente y Administrador no se reconoce debido a que aún no se generan los excedentes de efectivo necesarios.



22. Eventos subsecuentes

A la fecha del presente reporte, la Administración del Fideicomiso 5073 ha publicado los siguientes eventos subsecuentes:

1) *Pago de distribuciones*

Con fecha 07 de marzo de 2025, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$160,000. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$0.13756 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% corresponde a reembolso de capital.

23. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

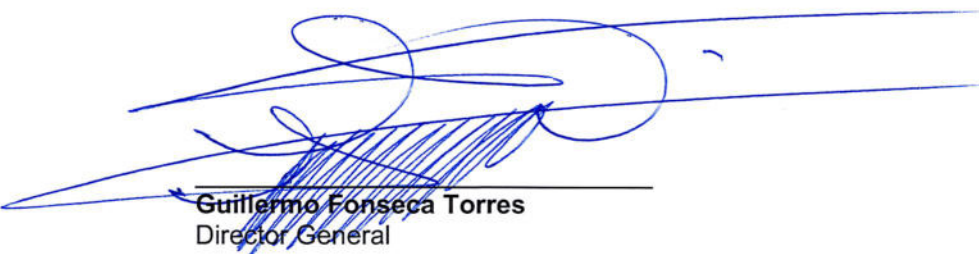
Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 22 de abril de 2025 por Mexico Infrastructure Partners F1, S.AP.I. de C.V, administrador de la FIBRA, así como por el Sr. Mauricio Rangel Laisequilla y el Sr. Edgar Israel Valdéz Ortiz en su carácter de delegados fiduciarios del Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, quienes son las personas autorizadas en términos del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha. Asimismo, están sujetos a revisión por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), por lo que los mismos pueden ser modificados como resultado de dicha revisión por parte de esta autoridad supervisora.

* * * * *



“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas”.



Guillermo Fonseca Torres
Director General



Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury
Director de Finanzas



Raúl Daniel Martínez Chávez
Director de Proyecto*

* Las funciones propias del Director Jurídico se encuentran bajo la supervisión del Director de Proyecto, Raúl Daniel Martínez Chávez, toda vez que el Administrador no cuenta con Director Jurídico.

Ciudad de México a 25 de abril de 2025

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur No. 1971
Torre Sur, Piso 9, Plaza Inn,
Col. Guadalupe Inn,
C.P. 01020, Ciudad México

Re: Reporte Anual 2024, Artículo 32 CUAE – Declaración de las personas o fiduciarios responsables de rubricar los Estados Financieros Dictaminados del Fideicomiso 5073.

Hacemos referencia al contrato de fideicomiso irrevocable No. F/5073 (el “Contrato de Fideicomiso”) de fecha 22 de julio de 2021, (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 6 de abril de 2022 y un segundo convenio modificatorio de fecha 30 de septiembre de 2022, un tercer convenio modificatorio de fecha 23 de octubre de 2024 y según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo), celebrado entre Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente y administrador (el “Administrador”); Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, en dicho carácter (el “Fiduciario”); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el “Representante Común”) de los Tenedores (los “Tenedores”) de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura emitidos con clave de pizarra “FEXI 21” (los “Certificados Bursátiles”).

Los términos definidos utilizados en el presente y que no sean definidos en el mismo tienen el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

En cumplimiento con el artículo 32 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (CUAE), hacemos constar respecto de la declaración de las personas o funcionarios responsables de rubricar los estados financieros básicos dictaminados al 31 de diciembre de 2024, lo siguiente:

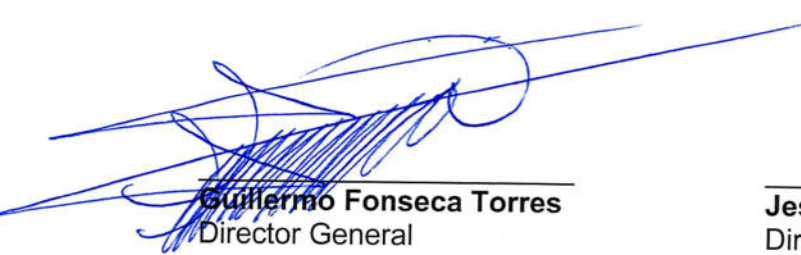
- I. Hemos revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados a que hacen referencia las presentes disposiciones.
- II. Los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no han omitido algún hecho o evento relevante, que sea de nuestro conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fideicomiso.
- IV. Se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.

- V. Se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada del Fideicomiso, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial se hagan del conocimiento de la administración.
- VI. Se ha revelado a los Auditores Externos Independientes y al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, que no se han detectado deficiencias significativas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.
- VII. Se ha revelado a los Auditores Externos Independientes y al Comité de Auditoría, que no se han detectado presuntos fraudes o irregularidades que sea de nuestro conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Sin más por el momento quedamos a sus órdenes.

Atentamente,

Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.,
como fideicomitente y Administrador



Guillermo Fonseca Torres
Director General



Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury
Director de Finanzas

Ciudad de México, a 15 de abril de 2025.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur 1971 Torre Sur Piso 7,
Col. Guadalupe Inn,
Ciudad de México, México, 01020

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

Paseo de la Reforma 255 Piso 5,
Cuauhtémoc,
Ciudad de México, México, 06500

Ref. FID 5073 (FEXI 21) Declaración Art. 32 CUAE.

Declaración por parte de las personas y funcionarios responsables de rubricar los Estados Financieros Básicos dictaminados del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de inversión en energía e infraestructura No. 5073, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, en términos de lo dispuesto en el artículo 32 de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos”.

Sobre los Estados Financieros básicos dictaminados a que hacen referencia las “Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos” manifestamos:

- I. Que se ha revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados.
- II. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no se ha omitido algún hecho o evento relevante, que sea de nuestro conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Entidad o Emisora de que se trate.
- IV. Que se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.
- V. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con la Entidad o Emisora de que se trate, su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio se hagan del conocimiento de la administración.

VI. Que se han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.

VII. Que se han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, cualquier presunto fraude o irregularidad que sea de nuestro conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Atentamente

Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 5073 (FEXI 21).



Mauricio Rangel Laisequilla
Delegado Fiduciario



Maria Elena Martinez Camarillo
Delegado Fiduciario

**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e Infraestructura
No. 5073 (Banco Actinver, S. A.,
Institución de Banca Múltiple, Grupo
Financiero Actinver, División
Fiduciaria)**

Declaración del Auditor Externo
Independiente conforme al Artículo 37 de
las Disposiciones de carácter general
aplicables a las Entidades y Emisoras
supervisadas por la Comisión Nacional
Bancaria y de Valores, al 31 de diciembre
de 2024



**José Manuel Fernández Samblancat Presidente del
Comité de Auditoría Fideicomiso Irrevocable de
Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)**

Estimado José Manuel Fernández Samblancat

En los términos del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones"), en mi carácter de auditor externo independiente de los Estados Financieros Básicos consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 del **Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)** ("Fibra EXI 21" o el "Fideicomiso" o el "Fideicomiso No. 5073"), manifiesto lo siguiente:

- I. Declaro que cumpla con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que soy Contador Público con título expedido por la Secretaría de Educación Pública, con certificado emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. número 12619 expedido el 30 de diciembre de 2006 y refrendado el 1 de mayo de 2022. Asimismo, cuento con Número de Registro 17090 en la Administración General de Auditoría Fiscal Federal ("AGAFF") del Servicio de Administración Tributaria ("SAT") expedido el 31 de enero de 2008. Por otra parte, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. (el "Despacho") cuenta con número de registro 7433 en la AGAFF del SAT expedido el 30 de enero de 2003.
- II. Declaro que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión de nuestro Informe de Auditoría Externa de fecha 22 de abril de 2025, así como de las fechas de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumpla con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.
- III. Declaro que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de gestión de la calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones.

Informo que tengo tres años como auditor externo independiente y he realizado la auditoría de los Estados Financieros Básicos consolidados del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) y que Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. ha prestado durante 4 años los servicios de auditoría externa a esta Emisora.

Mediante este documento, manifiesto mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que esa nos requiera a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mencionados.



Asimismo, el Despacho se obliga a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos mencionados en este manifiesto, físicamente o través de imágenes en formato digital, en medio ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluyó la auditoría de Estados Financieros Básicos consolidados del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2024.

Atentamente



C.P.C. Erik Padilla Curiel
Ciudad de México, México
22 de abril de 2025

* * * * *



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e Infraestructura
No. 5073 (Banco Actinver, S. A.,
Institución de Banca Múltiple, Grupo
Financiero Actinver, División
Fiduciaria)**

Consentimiento del Auditor Externo
Independiente conforme al Artículo 39,
para la inclusión en el reporte anual el
informe de auditoría externa y de revisión
de la información del informe anual, al 31
de diciembre de 2024



**Lic. Guillermo Fonseca Torres | Lic. Raúl Daniel
Martínez Chávez
Director General | Director de Finanzas
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados
Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e
Infraestructura No. 5073 (Banco Actinver, S. A.,
Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero
Actinver, División Fiduciaria)**

En los términos del Artículo 39 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos consolidados, publicadas en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las "Disposiciones") y del Artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la "Circular Única de Emisoras"), en nuestro carácter de auditores externos independientes de los estados financieros básicos consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023 del **Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)** ("Fibra EXI 1" o el "Fideicomiso" o el "Fideicomiso No. 5073"), manifestamos lo siguiente:

- I. Que expresamos nuestro consentimiento para que el Fideicomiso incluya en el reporte anual, el Informe de Auditoría Externa que al efecto emitimos.
- II. Lo anterior en el entendido de que previamente nos cercioraremos que la información contenida en los Estados Financieros Básicos consolidados incluidos en el reporte anual, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Básicos consolidados o del Informe de Auditoría Externa que presentamos coincide con la auditada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente,

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Erik Padilla Curiel
Representante y Auditor Externo
Ciudad de México, México
22 de abril de 2025

* * * * *



Información adicional

De acuerdo con lo establecido en el Anexo N BIS 4 “Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura”, Sección 6 Inciso b), el Fideicomiso no cuenta con ninguna información adicional que adjuntar al presente reporte.