Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración 2

[110000] Información general sobre estados financieros 53

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 59

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 61

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 62

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto 63

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual 65

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior 66

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto 67

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 70

[800500] Notas - Lista de notas 71

[800600] Notas - Lista de políticas contables 116

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 139

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO
SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL

Fideicomitente y Administrador	Fiduciario Emisor	Representante Común
Fomento a la Energía e Infraestructura de México 2 México Infrastructure Partners II , S.A.P.I de C.V.	Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria.	Monex Casa de Bolsa, S.A. de CV, Monex Grupo Financiero.

REPORTE TRIMESTRAL QUE SE PRESENTA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO PRESENTADO POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.

Clave de Pizarra de los Certificados: "EXI2CK 17".

Monto Máximo de la Emisión Total: $7,000,000,500 (siete mil millones quinientos Pesos 00/100 M.N.), que comprende $5,567,010,500 (cinco mil quinientos sesenta y siete millones diez mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) correspondientes al monto máximo de la emisión realizada en la Fecha Inicial de Emisión y $1,432,990,000 (mil cuatrocientos treinta y dos millones novecientos noventa mil Pesos 00/100 M.N.) correspondientes al monto máximo de la emisión de los certificados colocados en la Oferta Adicional.

Monto total efectivamente suscrito por los Tenedores a la fecha del presente Aviso (considerando la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuente): $7,000,000,381.40 (siete mil millones trescientos ochenta y un Pesos 40/100 M.N.). que comprende: (i) $1,113,402,100 (mil ciento trece millones cuatrocientos dos mil cien Pesos 00/100 M.N.) correspondientes al monto inicial de la emisión realizada en la Fecha Inicial de Emisión; (ii) $286,598,000 (doscientos ochenta y seis millones quinientos noventa y ocho mil Pesos 00/100 M.N.) correspondientes al monto inicial de la emisión de los certificados colocados en la Oferta Adicional; (iii) $1,649,999,500 (mil

seiscientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) que corresponde al monto efectivamente suscrito en la primera emisión Subsecuente; (iv) $1,149,999,775 (mil ciento cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos setenta y cinco Pesos 00/100 M.N.) que corresponde al monto efectivamente suscrito en la segunda emisión Subsecuente; (v) $1,399,999,787.50 (mil trescientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos ochenta y siete Pesos 50/100 M.N.) que corresponde al monto efectivamente suscrito en la tercera emisión Subsecuente; (vi) $689,999,893.75 (seiscientos ochenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos noventa y tres Pesos 75/100 M.N.) que corresponde al monto efectivamente suscrito en la cuarta emisión Subsecuente; (vii) $129,999,931.35 (ciento veintinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos treinta y un Pesos 35/100 M.N.) que corresponde al monto efectivamente suscrito en la quinta emisión Subsecuente; y (viii) $580,001,393.80 (quinientos ochenta millones, un mil trescientos noventa y tres Pesos 80/100 M.N.) que corresponde al monto efectivamente suscrito en la sexta emisión Subsecuente.

Fecha Inicial de Emisión: 31 de mayo de 2017.

Fecha de Emisión de la Oferta Adicional: 9 de noviembre de 2017.

Fecha de la primera Emisión Subsecuente: 11 de diciembre de 2018.

Fecha de la segunda Emisión Subsecuente: 29 de noviembre de 2019.

Fecha de la tercera Emisión Subsecuente: 17 de febrero de 2020.

Fecha de la cuarta Emisión Subsecuente: 18 de diciembre de 2020.

Fecha de la quinta Emisión Subsecuente: 17 de diciembre de 2021.

Fecha de la sexta Emisión Subsecuente: 9 de junio de 2022.

Fecha de Vencimiento: 28 de mayo de 2032.

Plazo: Los Certificados Serie A emitidos que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión tendrán un plazo de vigencia de aproximadamente 15 (quince) años, equivalentes a 5,476 (cinco mil cuatrocientos setenta y seis) días, contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión; en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del

	Administrador, podrá hacer prórrogas de dicha fecha por plazos adicionales de 1 (un) año o 365 (trescientos sesenta y cinco) días cada uno, sujeto a las disposiciones legales aplicables en su momento.
Número de serie:	Una.
Monto emitido en la primera Emisión Subsecuente:	$1,650,000,000 (mil seiscientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.).
Monto emitido en la segunda Emisión Subsecuente:	$1,150,000,000 (mil ciento cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.).
Monto emitido en la tercera Emisión Subsecuente:	$1,400,000,000 (mil cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Monto emitido en la cuarta Emisión Subsecuente:	$690,000,000 (seiscientos noventa millones de Pesos 00/100 M.N.).
Monto emitido en la quinta Emisión Subsecuente:	$130,000,000 (ciento treinta millones de Pesos 00/100 M.N.).
Monto emitido en la sexta Emisión Subsecuente:	$580,001,500 (quinientos ochenta millones un mil quinientos Pesos 00/100 M.N.).

Los Certificados que se describen en el presente reporte trimestral fueron emitidos al amparo del oficio de autorización No. 153/10349/2017, de fecha 23 de mayo de 2017 emitido por la CNBV y se encuentran inscritos con el número 0181-1.80-2017-065, según el mismo fue actualizado con el número 0181-1.80-2018-077, mediante oficio No. 153/11667/2018, de fecha 15 de junio de 2018, según el mismo fue actualizado con el número 0181-1.80-2018-082, mediante oficio No. 153/12527/2018 de fecha 4 de diciembre de 2018, según el mismo fue actualizado con el número 0181-1.80-2019-102, mediante oficio No. 153/12379/2019 de fecha 22 de noviembre de 2019, según el mismo fue actualizado con el número 0181-1.80-2020-111, mediante oficio No. 153/12141/2020 de fecha 10 de febrero de 2020, según el mismo fue actualizado con el número 0181-1.80-2020-124, mediante oficio No. 153/12945/2020 de fecha 11 de diciembre de 2020, según el mismo fue actualizado con el número 0181-1.80-2021-143, mediante oficio No. 153/10027188/2021 de fecha 10 de diciembre de 2021, según el mismo fue actualizado con el número 0181-1.80-2022-151 mediante oficio No. 153/2923/2022 de fecha 2 de junio de 2022, en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V.

La inscripción de los valores 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 el presente reporte trimestral, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

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

Con fecha 22 de mayo de 2017, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/180333 (el Fideicomiso 180333) (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 14 de julio de 2017, un segundo convenio modificatorio de fecha 11 de octubre de 2017, y un tercer convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 4 de diciembre de 2022, el “Contrato de Fideicomiso”, y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el “Fideicomiso 180333”) entre Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V. (Administrador, Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar), y Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria (el Fiduciario).

Según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso se prevé que el Fideicomiso 180333 tendrá una duración de al menos 15 años a partir de la fecha de firma del contrato, pudiéndose extender de manera indefinida previa propuesta del Administrador al Comité Técnico.

El Fideicomiso 180333 ha sido creado y será administrado como un fondo de inversión de capital cuyo objetivo principal es obtener recursos a través de la emisión de los Certificados Bursátiles para invertir, principalmente, en proyectos consistentes en dos tipos de activos:

a) Infraestructura y energía que se encuentran en operación y generando flujos, los cuales son conocidos como *brownfields*.

b) Proyectos nuevos de infraestructura y energía en proceso de desarrollo que presenten un adecuado perfil de riesgo, los cuales son conocidos como *greenfields*.

Dichos proyectos se realizarán a través de Sociedades Promovidas en México las cuales buscarán incrementar el valor a largo plazo de sus activos.

Una vez que dichas inversiones hayan madurado, se plantea desinvertirlas o recibir las amortizaciones correspondientes en el caso de Inversiones en Deuda, generando con ello rendimientos para ser entregados a los Tenedores de los Certificados en forma de Distribuciones.

Con la finalidad de identificar, proponer y seleccionar los proyectos y su viabilidad se designó a Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., como Administrador del Fideicomiso 180333. 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 180333 y principal lugar de negocios se ubica en Av. Paseo de las Palmas No. 1005, Tercer Piso, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, México.

Administración del Fideicomiso 180333

El Fideicomiso 180333 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Partes en el Fideicomiso 180333

Fiduciario Emisor	Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria .
Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar	Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V.
Administrador	Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Fines del Fideicomiso 180333

El fin principal del Fideicomiso 180333 es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la Emisión de Certificados Bursátiles y su colocación mediante oferta pública a través de la BMV, (ii) reciba las cantidades que deriven de la Emisión y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en el Contrato de Fideicomiso 180333, de conformidad con los términos del mismo, (iii) administre, a través del Administrador las Inversiones, incluyendo la realización de las Desinversiones, y (iv) en su caso, realice las Distribuciones a los Tenedores, Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso 180333 y los demás Documentos de la Operación.

Distribuciones de los Rendimientos Serie A

El Fiduciario recibirá en la cuenta de distribuciones cualquier cantidad que resulte de una desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Emisión de Certificados Bursátiles Serie A, una vez disminuidas las erogaciones realizadas durante el periodo. No obstante, a lo anterior, las cantidades que resulten de Desinversiones y de cualquier otro flujo derivado de Inversiones que se reciban por el Fideicomiso 180333 que se consideren Inversiones Puente, se remitirán a la Cuenta General y volverán a ser parte del Monto Invertible. Ningún otro monto que resulte de una Desinversión o que se derive de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión volverá a ser parte del Monto Invertible.

Dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a $10,000,000 en la Cuenta de Distribuciones Serie A, el Fiduciario distribuirá dichas cantidades con base en las instrucciones del Administrador, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades; en el entendido que, el Administrador podrá instruir al Fiduciario, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones Serie A aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones Serie A sea inferior al que se señala en este párrafo:

(i) Primero, para aumentar o reconstituir cantidades que sea necesario mantener en la Reserva para Gastos, según lo determine el Administrador;

(ii) Segundo, el 100% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A hasta por un monto equivalente a la totalidad del Capital y Gastos Realizados que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;

(iii) Tercero, el 100% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie A hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie A acumulado respecto de las Inversiones realizadas a la fecha correspondiente;

(iv) Cuarto, el 80% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 20% del monto que resulte de restar (1) el Capital y Gastos Realizados a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y

(v) Quinto, cualquier cantidad remanente en la Cuenta de Distribuciones Serie A una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:

- 80% se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores; y
- 20% se transferirá a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

Distribuciones de los Rendimientos Serie B

El Fiduciario abrirá, a solicitud del Administrador, una subcuenta de la Cuenta de Distribuciones Serie B por cada subserie de Certificados Bursátiles Serie B en términos de lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso 180333. El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Distribuciones Serie B de la subserie que corresponda cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Opción de Adquisición de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie que corresponda, una vez disminuidas las erogaciones realizadas durante el periodo. Dichos montos no podrán ser reinvertidos y se aplicarán conforme a lo establecido en este apartado.

Dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a $10,000,000 en la Cuenta de Distribuciones Serie B, el Fiduciario distribuirá dichas cantidades con base en las instrucciones del Administrador, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades; en el entendido que el Administrador podrá instruir al Fiduciario, en

cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones Serie B aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones Serie B sea inferior al que se señala en este párrafo:

(A) En caso de que el Monto Máximo de la Emisión sea menor o igual a $6,500,000,000:

(i) Primero, para pagar Gastos Serie B de la subserie correspondiente o aumentar o disminuir la reserva que se establezca para pagar Gastos Serie B que correspondan a la subserie correspondiente;

(ii) Segundo, para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie que corresponda hasta por un monto equivalente al monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente y, en su caso, de Emisiones Subsecuentes que se realicen respecto de los Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;

(iii) Tercero, el 100% de los fondos restantes, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie B acumulado respecto de las Inversiones realizadas a la fecha correspondiente;

(iv) Cuarto, el 80% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie B, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 5% del monto que resulte de restar (1) el monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente y, en su caso, de Emisiones Subsecuentes de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente, a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y

(v) Quinto, cualquier cantidad remanente, una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:

(1) 95% se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente; y

(2) 5% se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

(B) En caso de que el Monto Máximo de la Emisión sea mayor a $6,500,000,000:

(i) Primero, para pagar Gastos Serie B de la subserie correspondiente o aumentar o disminuir la reserva que se establezca para pagar Gastos Serie B conforme a la Cláusula Décima Cuarta que correspondan a la subserie correspondiente;

(ii) Segundo, cualquier cantidad remanente, para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie que corresponda.

Nivel de endeudamiento y apalancamiento

La entrega del Anexo AA, no es aplicable al Fideicomiso ya que no cumple con las condiciones señaladas en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (CUE), lo cual se indica en el Artículo 7, fracción. VI, numeral 4.

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

Fines del Fideicomiso

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la emisión de Certificados y la colocación de Certificados Serie A mediante oferta pública restringida a través de la BMV, (ii) reciba las cantidades que deriven de los Certificados y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos del mismo, (iii) administre, a través del Administrador las Inversiones, incluyendo la realización de las Desinversiones, y (iv) en su caso, realice las Distribuciones a los Tenedores, Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Tanto los Certificados Bursátiles y, en la medida aplicable, los demás Documentos de la Operación especifican claramente que el Fiduciario únicamente responderá de las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles y los demás Documentos de la Operación hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso y en ningún momento estará obligado a utilizar recursos propios para dichos efectos.

En función de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todas las facultades necesarias o convenientes para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación. En particular, el Fiduciario estará facultado para realizar lo siguiente:

(i) celebrar y suscribir el Acta de Emisión, los Certificados Bursátiles, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración y el Contrato de Coinversión, y cumplir con sus obligaciones de conformidad con los mismos;

(ii) emitir los Certificados Serie A correspondientes a la Emisión Inicial y Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie A e incrementar el número de Certificados Serie A emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión de conformidad con las Llamadas de Capital que se realicen respecto de Certificados Serie A, y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos, incluyendo sin limitación, solicitar la actualización de la inscripción de los Certificados ante la CNBV;

(iii) emitir los Certificados Serie B respecto de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B y de Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B e incrementar el número de Certificados Serie B de cualquier subserie emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión de conformidad con las Llamadas de Capital que se realicen respecto de los Certificados Serie B de la subserie que corresponda, y llevar a cabo los actos

necesarios para tales efectos, incluyendo sin limitación, solicitar la actualización de la inscripción de los Certificados ante la CNBV;

(iv) colocar los Certificados a través de la BMV y de los Intermediarios Colocadores, en términos del Contrato de Colocación;

(v) abrir las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso a efecto de administrar los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(vi) aplicar los recursos derivados de la Emisión a realizar los pagos de aquellos gastos previstos en el Contrato de Fideicomiso;

(vii) sujeto al proceso de aprobación de Inversiones, aplicar el Monto Invertible y los montos que reciba el Fiduciario como resultado de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, a realizar, directa o indirectamente, Inversiones;

(viii) suscribir y pagar o adquirir Capital y Deuda y, en general, participar en el capital social y en la administración de las Sociedades Promovidas o cualquier otro vehículo o entidad que requiera ser constituida para realizar las Inversiones;

(ix)ejercer, en los términos del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera derechos que le correspondan respecto de las Inversiones;

(x)encomendar la administración de las Inversiones al Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;

(xi)sujeto al proceso de aprobación de Desinversiones, realizar, directa o indirectamente, las Desinversiones y recibir los recursos derivados de dichas Desinversiones;

(xii)aplicar los recursos derivados de las Desinversiones conforme a lo descrito en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para realizar las Distribuciones a los Tenedores y Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar;

(xiii)realizar, en el supuesto que ocurra un Evento de Incumplimiento y le sea requerido por los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso, la enajenación de los activos afectos al Patrimonio del Fideicomiso, a través de la Persona designada por los Tenedores o el Representante Común, previa instrucción que éste último reciba por parte de la Asamblea de Tenedores, para distribuir el producto de dicha liquidación a los Tenedores y al Administrador;

(xiv)en tanto se apliquen a realizar el pago de gastos, a realizar Inversiones, a realizar Distribuciones o de cualquier otra forma permitida o señalada en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Operación, invertir los recursos líquidos con que cuente el Fideicomiso en Valores Permitidos;

(xv)entregar los recursos derivados del Efectivo Excedente y de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso a los Tenedores (excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar que serán distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar) conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xvi)llevar, en coordinación con el Administrador, los registros que sean adecuados a efecto de poder preparar y entregar, los reportes que se mencionan en el Contrato de Fideicomiso y conforme a la legislación aplicable;

(xvii)entregar al Fideicomitente, al Representante Común, al Administrador, a la CNBV y a la BMV, con apoyo del Administrador, los reportes e información que se señalan de manera expresa en el Contrato de Fideicomiso, en la LMV, en la Circular Única y demás legislación aplicable;

(xviii)solicitar de cualquier autoridad gubernamental competente o entidad privada, aquellas aprobaciones o autorizaciones necesarias para llevar a cabo los fines del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier aprobación o autorización de la CNBV, la BMV o Indeval;

(xix)contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando cuente con recursos suficientes, y destituir en su caso, al Auditor Externo, al Valuador Independiente y a cualesquiera otros asesores, consultores, depositarios, contadores, expertos y agentes que se requieran en los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación;

(xx)contratar seguros de responsabilidad personal respecto de las Personas Indemnizadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando cuente con recursos suficientes, según le instruya el Fideicomitente;

(xxi)contratar uno o varios pasivos y otorgar garantías, conforme a la Política de Apalancamiento, según le instruya el Administrador;

(xxii)contratar instrumentos derivados conforme a la Política de Apalancamiento, según le instruya el Administrador;

(xxiii)celebrar y suscribir todos aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa (1) los Certificados Bursátiles, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración, el Acta de Emisión, el Contrato de Coinversión, los contratos para apertura de cuentas con instituciones de crédito, (2) los documentos necesarios para participar en las Sociedades Promovidas, para adquirir Capital y/o Deuda, y todos aquellos relacionados con Desinversiones, (3) todos aquellos demás convenios, contratos, instrumentos o documentos que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, y (4) aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos cuya celebración o suscripción sea solicitada por el Administrador cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso;

(xxiv)celebrar convenios de coinversión, preparatorios o de otro tipo con Terceros Coinversionistas;

(xxv)realizar cualquier acto que sea necesario o conveniente, incluyendo las operaciones cambiarias necesarias, a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados, incluyendo aquellos actos que sean solicitados por el Administrador, cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso;

(xxvi)otorgar los poderes generales o especiales que se requieran para la consecución de los fines del Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, (1) los poderes generales para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o especiales que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, (2) aquellos poderes generales o especiales cuyo otorgamiento sea solicitado por el Administrador o, en su caso, por el Representante Común (actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores) cuando los mismos no se contemplen específicamente en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido que bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para actos de dominio, abrir cuentas bancarias, de inversión y/o suscribir título de crédito, mismos que deberán ser en todo momento ejercido por el Fiduciario, de manera diligente y conforme a instrucciones del Administrador, a través de sus delegados fiduciarios;

(xxvii)contratar con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente y/o proporcionar al Representante Común, con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, 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 el Representante Común, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y

(xxviii)una vez que la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso haya sido distribuido a los Tenedores y al Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, terminar el Contrato de Fideicomiso.

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

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el presente trimestre se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros auditados al 31 de diciembre 2025, que se anexan al mismo.

De conformidad a lo definido en el Fideicomiso, 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.

Riesgos más significativos del Fideicomiso.

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

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

Al 31 de diciembre de 2025, estos riesgos significativos se encuentran detallados en las Notas a los Estados Financieros, Sección 800500 -Lista de Notas del presente reporte.

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

Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren definidos en el presente documento tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/180333 de fecha 22 de mayo de 2017, constituido con Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria.

El 31 de mayo de 2017 se realizó la emisión inicial de 11,134,021 Certificados Bursátiles por $1,113,402,100.00 con un precio de colocación de $100.00 cada uno.

El 10 de noviembre de 2017 se realizó la emisión adicional de 2,865,980 Certificados Bursátiles por $286,598,000.00 con un precio de colocación de $100.00 cada uno.

El 11 de diciembre de 2018 se realizó la primera emisión subsecuente de 32,999,990 Certificados Bursátiles por $1,649,999,500.00 con un precio de colocación de $50.00 cada uno.

El 28 de noviembre de 2019 se realizó la segunda emisión subsecuente 45,999, Certificados Bursátiles por $1,149,999,775.00 con un precio de colocación de $25.00 cada uno.

El 17 de febrero de 2020 se realizó la tercera emisión subsecuente 111,999,983 Certificados Bursátiles por $1,399,999,787.50 con un precio de colocación de $12.50 cada uno.

El 18 de diciembre de 2020 se realizó la cuarta emisión subsecuente 110,399,983 Certificados Bursátiles por $689,999,893.75 con un precio de colocación de $6.25 cada uno.

El 17 de diciembre de 2021 se realizó la quinta emisión subsecuente por 41,599,978 Certificados Bursátiles por $129,999,931.35 con un precio de colocación de $3.125 cada uno.

El 9 de junio de 2022 se realizó la sexta emisión subsecuente por 371,200,892 Certificados Bursátiles por $580,001,393.80 con un precio de colocación de $1.5625 cada uno.

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el presente trimestre se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2025 que se anexan al mismo.

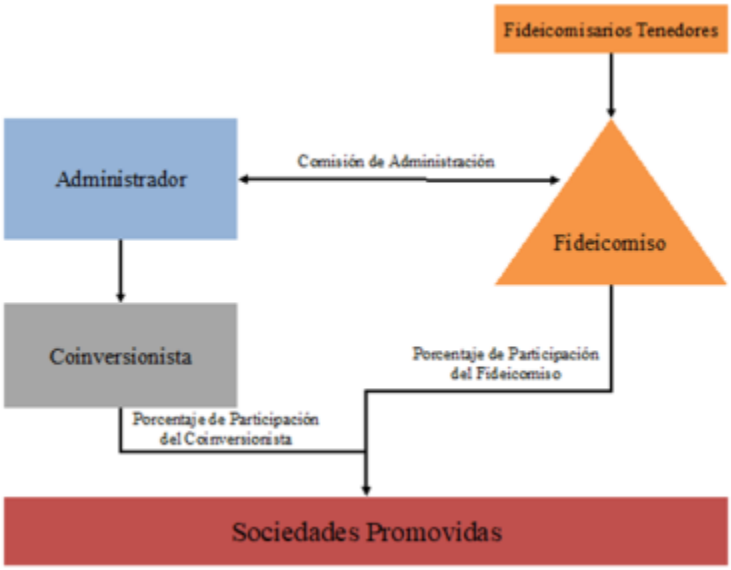
De conformidad a lo definido en el Fideicomiso 180333, la diferencia entre el monto total obtenido con las llamadas de capital menos los gastos de emisión, mantenimiento y asesoría independiente se han invertido en Inversiones Permitidas.

Por el periodo comprendido del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2025 se ha generado un importe de $212,228,514 por concepto de intereses ganados, debido a la Inversión en Deuda con sus empresas promovidas SPV EXI Renovables, S.A.P.I. de C.V. y EXI Solar Norte, S.A.P.I. de C.V., un importe de $5,559,263por concepto de intereses ganados debido a sus inversiones en valores a corto plazo, y cuenta corriente, y recibió una distribución por un importe $141,946,888 misma que proviene de un reembolso de capital de una FIBRA Social (FSOCIAL); la cual, se encuentra dentro de la plataforma Quantum (F/4319) En este periodo, dichas cantidades representan el total de los ingresos generados por flujo en el Fideicomiso.

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

Con el fin de determinar el rendimiento del Fideicomiso, el Administrador utiliza el Precio Nominal Ponderado de los certificados en circulación, dicho precio se obtiene mediante el cálculo de los certificados en circulación, el precio de cada llamada de capital y el monto de dichas llamadas. El precio Nominal Ponderado se compara en cada trimestre con el rango de precio informado por el valuador independiente.

Estructura de la operación [bloque de texto]



Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

a) Patrimonio del Fideicomiso

i) Evolución de los bienes, derechos o activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos

Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren definidos en el presente documento tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/180333 de fecha 22 de mayo de 2017, constituido con Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (ahora Banco Citi México S.A., Intitución de Banca Múltile, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria).

El 31 de mayo de 2017 se realizó la emisión inicial de 11,134,021 Certificados Bursátiles por $1,113,402,100 con un precio de colocación de $100 cada uno.

El 10 de noviembre de 2017 se realizó la emisión adicional de 2,865,980 Certificados Bursátiles por $286,598,000 con un precio de colocación de $100 cada uno.

El 11 de diciembre de 2018 se realizó la primera emisión subsecuente de 32,999,990 Certificados Bursátiles por $1,649,999,500 con un precio de colocación de $50 cada uno.

El 28 de noviembre de 2019 se realizó la segunda emisión subsecuente 45,999,991 Certificados Bursátiles por $1,149,999,775 con un precio de colocación de $25 cada uno.

El 17 de febrero de 2020 se realizó la tercera emisión subsecuente 111,999,983 Certificados Bursátiles por $1,399,999,787.50 con un precio de colocación de $12.50 cada uno.

El 18 de diciembre de 2020 se realizó la cuarta emisión subsecuente 110,399,983 Certificados Bursátiles por $689,999,893.75 con un precio de colocación de $6.25 cada uno.

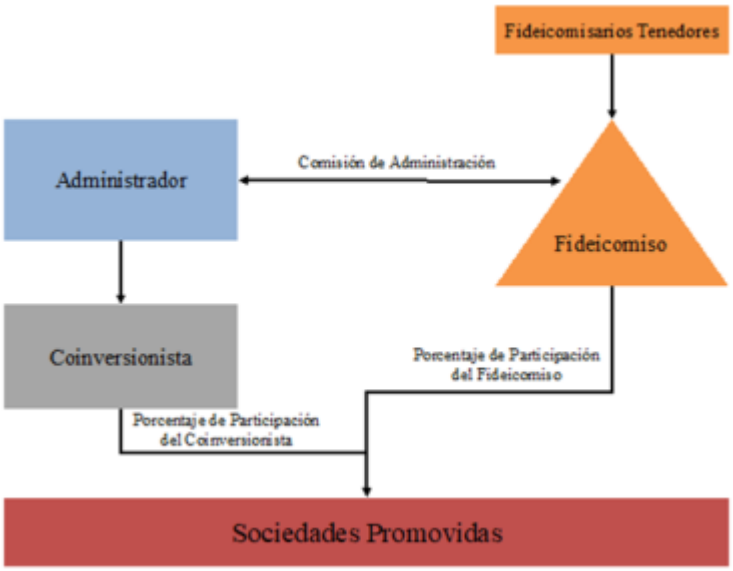
El 17 de diciembre de 2021 se realizó la quinta emisión subsecuente por 41,599,978 Certificados Bursátiles por $129,999,931.35 con un precio de colocación de $3.125 cada uno.

El 9 de junio de 2022 se realizó la sexta emisión subsecuente por 371,200,892 Certificados Bursátiles por $580,001,393.80 con un precio de colocación de $1.5625 cada uno.

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el presente trimestre se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2025 que se anexan al mismo.

De conformidad a lo definido en el Fideicomiso 180333, 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.

Por el periodo comprendido del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2025 se ha generado un importe de $212,228,514 por concepto de intereses ganados, debido a la Inversión en Deuda con sus empresas promovidas SPV EXI Renovables, S.A.P.I. de C.V. y EXI Solar Norte, S.A.P.I. de C.V., un importe de $5,559,263por concepto de intereses ganados debido a sus inversiones en valores a corto plazo, y cuenta corriente, y recibió una distribución por un importe $141,946,888 misma que proviene de un reembolso de capital de una FIBRA Social (FSOCIAL); la cual, se encuentra dentro de la plataforma Quantum (F/4319) En este periodo, dichas cantidades representan el total de los ingresos generados por flujo en el Fideicomiso.



i.i) Desempeño de los activos

Los ingresos generados por flujo en el Fideicomiso, por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, provienen de los recursos que fueron invertidos en Inversiones Permitidas y a Distribuciones de Dividendos de los proyectos.

Por el periodo comprendido del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2025 se ha generado un importe de $212,228,514, por concepto de intereses ganados, debido a la Inversión en Deuda con sus empresas promovidas SPV EXI Renovables, S.A.P.I. de C.V. y EXI Solar Norte, S.A.P.I. de C.V., un importe de $5,559,263 por concepto de intereses ganados debido a sus inversiones en valores a corto plazo, y cuenta corriente, y recibió una distribución por un importe $141,946,888 misma que proviene de un reembolso de capital de una FIBRA Social (FSOCIAL); la cual, se encuentra dentro de la plataforma Quantum (F/4319) En este periodo, dichas cantidades representan el total de los ingresos generados por flujo en el Fideicomiso.

Así mismo cabe señalar que la información presentada en esta sección con relación a las inversiones permitidas y los valores por certificados ha sido revisada por nuestro valuador independiente 414 Capital Inc

i.ii) Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Al 31 de diciembre de 2025, la composición de los activos del Fideicomiso es como sigue:

Activos	Monto
Efectivo y equivalentes de efectivo	84,184,085
Pagos anticipados	1,365,815
Inversión directa en promovidas	2,639,681,334
FIBRA EXI	456
Cuentas por cobrar promovidas	1,887,952,229
Total, de activos	**4,613,183,919**

i.iii) Variación en el saldo y número de activos

Al 31 de diciembre de 2025 las inversiones en sociedades promovidas en capital y deuda subordinada se expresan a su valor razonable con cambios en resultados. A continuación, se incluye el detalle de las inversiones en sus sociedades promovidas y sus fines:

Activos	Balance 01/01/2025	Inversiones / (Desinversiones)	Ganancia / (Pérdida) no realizada de inversiones	Balance 31/12/2025
Plataforma Telecom	1,597,599,271	1,815,400	136,745,718	1,736,160,389
Plataforma Renovables	670,526,428	-	(574,986,558)	95,539,870
Plataforma Quantum	814,582,669	(9.376,019)	2,774,425	807,981,075
Total	**3,082,708,368**	**(7,560,619)**	**(435,466,415)**	**2,639,681,334**

Las Cuentas por cobrar promovidas corresponde a los intereses de la deuda subordinada, que se compone de préstamos realizados a sus empresas promovidas, los cuales devengan intereses a TIIE a 28 días más un margen aplicable de 450 puntos base, al 31 de diciembre de 2025 el saldo asciende a $1,887,952,229 que incluye el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Serie A

Con fecha 10 de abril de 2018 Banco Nacional de México,S.A.,integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (ahora Banco Citi México S.A., Intitución de Banca Múltile, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria), en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo F/180333 con clave de pizarra "EXI2CK 17", anunció que el día 27 de marzo de 2018, a través de la Sociedad Promovida EXI Telecom, S.A.P.I. de C.V. y el vehículo de inversión SPV EXI Telecom, S.A.P.I. de C.V., realizaron una inversión de capital en una empresa dedicada al despliegue de torres de Telecomunicaciones y redes de Fibra Óptica en México.

La inversión fue aprobada el 21 de diciembre de 2017, por el comité de inversiones de “EXI2CK 17” por un monto de hasta MXN $350,000,000.

El 1 de noviembre de 2018, Banco Nacional de México,S.A.,integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (ahora Banco Citi México S.A., Intitución de Banca Múltile, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria), en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo F/180333 con clave de pizarra "EXI2CK 17", anunció que a través de la Empresa Promovida SPV EXI Telecom, S.A.P.I. de C.V., realizó la segunda inversión en una empresa dedicada al despliegue de torres de Telecomunicaciones y redes de Fibra Óptica. La primera inversión se llevó a cabo el 28 de marzo de 2018.

Los recursos de la segunda inversión serán destinados a la adquisición de un portafolio de torres de Telecomunicaciones y Sistemas DAS (“Distributed Antenna Systems”).

Con fecha 29 de noviembre de 2018, Banco Nacional de México,S.A.,integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (ahora Banco Citi México S.A., Intitución de Banca Múltile, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria)del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo F/180333 con clave de pizarra "EXI2CK 17", anunció que: Fomento a la Energía e Infraestructura de México 2 (EXI 2), a través de la Empresa Promovida EXI Solar Norte, S.A.P.I. de C.V., adquirió el pasado 23 de noviembre de 2018 un 75% (setenta y cinco por ciento) en la participación de dos plantas solares en operación ubicadas en el Estado de Chihuahua con una capacidad de generación promedio de 150 GWH/Año.

La inversión fue aprobada el 22 de marzo de 2018 por el Comité Técnico del Fideicomiso.

El 21 de diciembre de 2018, Banco Nacional de México,S.A.,integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (ahora Banco Citi México S.A., Intitución de Banca Múltile, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria), en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo F/180333 con clave de pizarra "EXI2CK 17", anunció que: Fomento a la Energía e infraestructura de México 2 (EXI 2), a través de la Empresa Promovida SPV EXI Telecom, S.A.P.I. de C.V., realizó una tercera inversión, durante el año 2018, en una empresa dedicada al despliegue de torres de Telecomunicaciones y redes de fibra óptica.

Los recursos de la tercera inversión serán destinados a la adquisición de una red de fibra óptica en el Estado de Chiapas de la empresa Pegaso PCS, S.A. de C.V.

Con fecha 21 de diciembre de 2018, Banco Nacional de México,S.A.,integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (ahora Banco Citi México S.A., Intitución de Banca Múltile, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria), , en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo F/180333 con clave de pizarra "EXI2CK 17", anunció que: Fomento a la Energía e infraestructura de México 2 (EXI 2), a través de la Empresa Promovida SPV EXI Renovables, S.A.P.I. de C.V., adquirió el 50% (cincuenta por ciento) de las partes sociales de dos Parques solares ubicados en el Estado de Zacatecas con una capacidad de generación de 150 MWH cada uno.

Con fecha 21 de febrero de 2020, se publicó que el Fideicomiso EXI2CK a través de la empresa promovida EXI Telecom, S.A.P.I. de C.V. realizó la quinta inversión en una empresa dedicada al despliegue de torres de telecomunicaciones y redes de fibra óptica.

Los recursos de la quinta inversión serán destinados a la adquisición de una red de fibra óptica canalizada, metropolitana y de larga distancia en el estado de Quintana Roo.

Con fecha 21 de febrero de 2020, Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los Certificados Bursátiles de Desarrollo identificados con la clave de pizarra "EXI2CK 17" comunica que, en conjunto con otro fondo administrado por Mexico Infrastructure Partners, ha llevado a cabo la adquisición de: (i) Una participación mayoritaria en la estructura accionaria directa e indirecta de un proyecto carretero ubicado en los estados de Querétaro y Guanajuato; y (ii) Una participación Totalitaria en la estructura accionaria directa e indirecta de dos proyectos de infraestructura penitenciaria.

Con fecha 10 de julio de 2020, Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso EXI2CK, comunicó que, en conjunto con otro fondo administrado por Mexico Infrastructure Partners, ha llevado a cabo la adquisición de una participación minoritaria en la estructura accionaria indirecta de dos plantas de tratamiento de aguas ubicadas en Jalisco y San Luis Potosí, en los cuales ya participaba otro fondo administrado por Mexico Infrastructure Partners.

Con fecha 27 de noviembre de 2020, se informa que FOMENTO A LA ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA DE MÉXICO, a través de los fondos EXI2CK y EXICPI, adquirió una participación mayoritaria en cuatro proyectos de infraestructura carretera ubicados en los estados de Guerrero, Guanajuato, Michoacán, San Luis Potosí, Quintana Roo y Yucatán.

Con fecha 30 de julio de 2021, Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI2CK 17", comunica la Desinversión en Autovía Querétaro, S.A de C.V., sociedad en la que participa de manera indirecta junto con otros fondos administrados por Mexico Infrastructure Partners y que es la concesionaria de la autopista Palmillas – Apaseo el Grande localizada en los Estados de Querétaro y Guanajuato, mediante la celebración de un contrato de compraventa de acciones en favor del fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura con clave de pizarra "FEXI 21".

Con fecha 30 de julio de 2021, Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI2CK 17", comunica la Desinversión en ICA San Luis, S.A. de C.V., Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V., Consorcio Del Mayab, S.A. de C.V., y Túneles Concesionados De Acapulco, S.A. de C.V., sociedades en la que participa de manera indirecta junto con otros fondos administrados por Mexico Infrastructure Partners, y que son la concesionarias de (i) el tramo 1, Río Verde-Rayón, el tramo 2, Rayón-La Pitahaya, y La Pitahaya-Ciudad Valles localizada en el Estado de San Luis Potosí, (ii) la vía general de comunicación de altas especificaciones de jurisdicción federal identificada como "Libramiento La Piedad" localizada en los Estados de Guanajuato y Michoacán, (iii) el tramo carretero de altas especificaciones de jurisdicción federal, Kantunil-Cancún localizado en los Estados de Yucatán y Quintana Roo, y (iv) el túnel de acceso Acapulco-Las Cruces localizado en el Estado de Guerrero, mediante la celebración de un contrato de compraventa de acciones en favor del fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura con clave de pizarra "FEXI 21".

Con fecha 13 de marzo de 2023, Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI2CK 17" (EXI 2), comunica que EXI 2 transmitió la inversión que mantenía de manera indirecta en las acciones de Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. y Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. al Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con clave de pizarra "FSOCIAL 23"

(FSOCIAL), el cual es administrador por una de sus afiliadas, y que como contraprestación recibió la tenencia indirecta de Certificados Bursátiles emitidos por FSOCIAL.

i.iv) Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

Al 31 de diciembre de 2025, los Activos Financieros documentados como capital invertido o deuda están al corriente con sus obligaciones.

i.v) Garantía sobre activos

A la fecha del presente reporte se han celebrado los siguientes contratos de prenda de acciones:

•Con fecha 16 de noviembre de 2018 EXI Tenedora Renovable 2, S.A.P.I. de C.V. a través de su accionista EXI Renovables, S.A.P.I. de C.V. (Garante prendario) celebró un contrato de prenda sobre acciones para garantizar las obligaciones derivadas del contrato de crédito simple celebrado por SPV EXI Renovables, S.A.P.I. de C.V. con el Fideicomiso 180333.

•Con fecha 30 de noviembre de 2018 EXI Solar Norte, S.A.P.I. de C.V. a través de sus accionistas EXI Tenedora Renovables 2, S.A.P.I. de C.V. y MIP Renovables, S.A.P.I. de C.V. (Garantes prendarios) celebró un contrato de prenda sobre acciones para garantizar las obligaciones derivadas del contrato de crédito simple con el Fideicomiso 180333.

i.vi) Cargas y limitaciones

A la fecha del presente reporte, no existen gravámenes, cargas o limitaciones garantías reales sobre los activos Fideicomitidos.

ii)Desempeño de los valores emitidos

Valor títulos en circulación

Serie A

Concepto	4Q - 2025	4Q - 2024
Títulos en Circulación	728,200,818	728,200,818
Valor Nominal Ponderado	100	100
Valor Justo Contable Unitario - F/180333	5.976496	6.434641
Valor Justo por Certificado - 414 Capital	5.976496	6.434641
Valor Justo por Certificado - 414 Capital Enfoque de Amortización de Gastos	5.976496	6.434641

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, se realizaron pagos a los Tenedores por conceptos de Distribuciones.

El 08 de mayo y el 18 de agosto de 2025 se realizaron distribuciones en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A, por concepto de reembolso de capital, por un importe de $50,000,000 y $50,000,000, respectivamente.

iii)Contratos y acuerdos

Contrato de Fideicomiso

A continuación, se describen de manera general los principales términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Fideicomiso.

Partes

Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador

MIP II actúa como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador del Fideicomiso.

Las funciones de MIP II en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar son limitadas y consisten principalmente en pagar la Aportación Inicial al Fideicomiso y recibir Distribuciones por Desempeño.

Las funciones de MIP II en su carácter de Administrador consisten principalmente en administrar, conjuntamente con el Fiduciario, el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación.

El Fiduciario

Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, actúa como fiduciario del Fideicomiso. El Fiduciario es una institución de crédito debidamente autorizada para operar como una institución de banca múltiple en México y cuenta con la capacidad para actuar como fiduciario de contratos de fideicomiso constituidos de conformidad con las leyes de México.

Los Fideicomisarios

Son aquellos Tenedores que hayan adquirido o a quienes les hayan sido emitidos uno o más Certificados Bursátiles de tiempo en tiempo, representados para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso, por el Representante Común, respecto de los derechos y obligaciones derivados de los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso.

Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, ha sido designado como representante del conjunto de Tenedores, quien tendrá los derechos y obligaciones que se establecen en la LGTOC, la LMV y en el Contrato de Fideicomiso.

Fines del Fideicomiso

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la emisión de Certificados y la colocación de Certificados Serie A mediante oferta pública restringida a través de la BMV, (ii) reciba las cantidades que deriven de los Certificados y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos del mismo, (iii) administre, a través del Administrador las Inversiones, incluyendo la realización de las Desinversiones, y (iv) en su caso, realice las Distribuciones a los Tenedores, Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Tanto los Certificados Bursátiles y, en la medida aplicable, los demás Documentos de la Operación especifican claramente que el Fiduciario únicamente responderá de las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles y los demás Documentos de la Operación hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso y en ningún momento estará obligado a utilizar recursos propios para dichos efectos.

En función de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todas las facultades necesarias o convenientes para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación. En particular, el Fiduciario estará facultado para realizar lo siguiente:

(i) celebrar y suscribir el Acta de Emisión, los Certificados Bursátiles, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración y el Contrato de Coinversión, y cumplir con sus obligaciones de conformidad con los mismos;

(ii) emitir los Certificados Serie A correspondientes a la Emisión Inicial y Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie A e incrementar el número de Certificados Serie A emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión de conformidad con las Llamadas de Capital que se realicen respecto de Certificados Serie A, y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos, incluyendo sin limitación, solicitar la actualización de la inscripción de los Certificados ante la CNBV;

(iii) emitir los Certificados Serie B respecto de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B y de Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B e incrementar el número de Certificados Serie B de cualquier subserie emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión de conformidad con las Llamadas de Capital que se realicen respecto de los Certificados Serie B de la subserie que corresponda, y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos, incluyendo sin limitación, solicitar la actualización de la inscripción de los Certificados ante la CNBV;

(iv) colocar los Certificados a través de la BMV y de los Intermediarios Colocadores, en términos del Contrato de Colocación;

(v) abrir las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso a efecto de administrar los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(vi) aplicar los recursos derivados de la Emisión a realizar los pagos de aquellos gastos previstos en el Contrato de Fideicomiso;

(vii) sujeto al proceso de aprobación de Inversiones, aplicar el Monto Invertible y los montos que reciba el Fiduciario como resultado de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, a realizar, directa o indirectamente, Inversiones;

(viii) suscribir y pagar o adquirir Capital y Deuda y, en general, participar en el capital social y en la administración de las Sociedades Promovidas o cualquier otro vehículo o entidad que requiera ser constituida para realizar las Inversiones;

(ix) ejercer, en los términos del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera derechos que le correspondan respecto de las Inversiones;

(x) encomendar la administración de las Inversiones al Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;

(xi) sujeto al proceso de aprobación de Desinversiones, realizar, directa o indirectamente, las Desinversiones y recibir los recursos derivados de dichas Desinversiones;

(xii) aplicar los recursos derivados de las Desinversiones conforme a lo descrito en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para realizar las Distribuciones a los Tenedores y Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar;

(xiii) realizar, en el supuesto que ocurra un Evento de Incumplimiento y le sea requerido por los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso, la enajenación de los activos afectos al Patrimonio del Fideicomiso, a través de la Persona designada por los Tenedores o el Representante Común, previa instrucción que éste último reciba por parte de la Asamblea de Tenedores, para distribuir el producto de dicha liquidación a los Tenedores y al Administrador;

(xiv) en tanto se apliquen a realizar el pago de gastos, a realizar Inversiones, a realizar Distribuciones o de cualquier otra forma permitida o señalada en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Operación, invertir los recursos líquidos con que cuente el Fideicomiso en Valores Permitidos;

(xv) entregar los recursos derivados del Efectivo Excedente y de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso a los Tenedores (excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar que serán distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar) conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xvi) llevar, en coordinación con el Administrador, los registros que sean adecuados a efecto de poder preparar y entregar, los reportes que se mencionan en el Contrato de Fideicomiso y conforme a la legislación aplicable;

(xvii) entregar al Fideicomitente, al Representante Común, al Administrador, a la CNBV y a la BMV, con apoyo del Administrador, los reportes e información que se señalan de manera expresa en el Contrato de Fideicomiso, en la LMV, en la Circular Única y demás legislación aplicable;

(xviii) solicitar de cualquier autoridad gubernamental competente o entidad privada, aquellas aprobaciones o autorizaciones necesarias para llevar a cabo los fines del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier aprobación o autorización de la CNBV, la BMV o Indeval;

(xix) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando cuente con recursos suficientes, y destituir en su caso, al Auditor Externo, al Valuador Independiente y a cualesquiera otros asesores, consultores, depositarios, contadores, expertos y agentes que se requieran en los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación;

(xx) contratar seguros de responsabilidad personal respecto de las Personas Indemnizadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando cuente con recursos suficientes, según le instruya el Fideicomitente;

(xxi) contratar uno o varios pasivos y otorgar garantías, conforme a la Política de Apalancamiento, según le instruya el Administrador;

(xxii) contratar instrumentos derivados conforme a la Política de Apalancamiento, según le instruya el Administrador;

(xxiii) celebrar y suscribir todos aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa (1) los Certificados Bursátiles, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración, el Acta de Emisión, el Contrato de Coinversión, los contratos para apertura de cuentas con instituciones de crédito, (2) los documentos necesarios para participar en las Sociedades Promovidas, para adquirir Capital y/o Deuda, y todos aquellos relacionados con Desinversiones, (3) todos aquellos demás convenios, contratos, instrumentos o documentos que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, y (4) aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos cuya celebración o suscripción sea solicitada por el Administrador cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso;

(xxiv) celebrar convenios de coinversión, preparatorios o de otro tipo con Terceros Coinversionistas;

(xxv) realizar cualquier acto que sea necesario o conveniente, incluyendo las operaciones cambiarias necesarias, a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados, incluyendo aquellos actos que sean solicitados por el Administrador, cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso;

(xxvi) otorgar los poderes generales o especiales que se requieran para la consecución de los fines del Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, (1) los poderes generales para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o especiales que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, (2) aquellos poderes generales o especiales cuyo otorgamiento sea solicitado por el Administrador o, en su caso, por el Representante Común (actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores) cuando los mismos no se contemplen específicamente en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido que bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para actos de dominio, abrir cuentas bancarias, de inversión y/o suscribir título de crédito, mismos que deberán ser en todo momento ejercido por el Fiduciario, de manera diligente y conforme a instrucciones del Administrador, a través de sus delegados fiduciarios;

(xxvii) contratar con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente y/o proporcionar al Representante Común, con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, 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 el Representante Común, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y

(xxviii) una vez que la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso haya sido distribuido a los Tenedores y al Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, terminar el Contrato de Fideicomiso.

Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por:

(i) la Aportación Inicial;

(ii) los recursos que se deriven de la Emisión Inicial de Certificados Serie A;

(iii) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie A;

(iv) los Compromisos Restantes de los Tenedores;

(v) los recursos que se deriven del ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, que en su caso ejerzan los Tenedores de Certificados Serie A;

(vi) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;

(vii) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;

(viii) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso;

(ix) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones; y

(x) 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.

Cuentas del Fideicomiso

El Fiduciario abrirá y mantendrá las siguientes cuentas a nombre del Fideicomiso:

(i) la Cuenta General;

(ii) la Cuenta de Capital Fondeado;

(iii) la Cuenta de Distribuciones Serie A;

(iv) la Cuenta Específica de la Serie B;

(v) la Cuenta de Distribuciones Serie B; y

(vi) la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar.

Además de las cuentas descritas con anterioridad, el Fiduciario podrá abrir aquellas otras cuentas y subcuentas que sean necesarias para administrar adecuadamente los recursos integrantes del Patrimonio del Fideicomiso y que le sean requeridas por escrito por el Administrador.

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 necesarias a su alcance para 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 con Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria o con la institución financiera que el Administrador le instruya por escrito al Fiduciario; en el entendido que dichas cuentas, mediante instrucción escrita del Administrador, podrán reubicarse y establecerse con cualesquiera otras instituciones financieras. Las Cuentas del Fideicomiso deberán ser establecidas, y estar abiertas y operando, a más tardar en la Fecha Inicial de Emisión.

Comité Técnico

El Fideicomiso contará con un Comité Técnico de conformidad con lo previsto en la fracción VI del artículo 7 de la Circular Única. Las disposiciones del Contrato de Fideicomiso respecto de la integración del Comité Técnico, los derechos de los Tenedores de designar un miembro del Comité Técnico, así como las funciones de dicho comité.

Comité de Inversión

El Comité de Inversión es el comité interno del Administrador al cual se presentan para su aprobación las potenciales Inversiones y Desinversiones conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

El Auditor Externo

El Auditor Externo deberá, en los términos contemplados en el convenio, contrato o instrumento que evidencie su contratación, realizar las siguientes funciones:

(i)auditar los estados financieros anuales del Fideicomiso;

(ii)revisar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado) que la aplicación, por parte del Fiduciario de los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, se haya llevado a cabo conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y entregar al Fiduciario y a cada uno de los miembros del Comité Técnico, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión, incluyendo, las Comisiones, Gastos y Distribuciones pagadas al Administrador;

(iii) revisar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado) que los Gastos del Fideicomiso pagados o reembolsados por el Fiduciario coincidan con los conceptos incluidos en la definición de los términos "Gastos del Fideicomiso" y entregar al Fiduciario y a cada uno de los miembros del Comité Técnico, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión; y

(iv) verificar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado), que cualquier Reporte de Distribuciones, Reporte de Aplicación de Recursos y notificación hecha por el Administrador respecto de pagos a los Tenedores sean consistentes con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, y entregar al Fiduciario y a cada uno de los miembros del Comité Técnico, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión.

En el caso que el Auditor Externo determine, conforme a la auditoría o revisión realizada en los términos de este inciso que debe realizarse una reclasificación o ajuste de algún concepto realizado en el periodo auditado, el Fiduciario y el Administrador cooperarán con el Auditor Externo a efecto de determinar la forma de realizar dicha reclasificación o ajuste.

Contrato de Administración

A continuación, se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Contrato de Administración. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Administración.

Partes

El Fiduciario

El Fiduciario es parte del Contrato de Administración, quien lo celebra con el Administrador en cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

El Administrador

MIP II, actúa como Administrador del Fideicomiso.

Objeto

El principal objeto del Contrato de Administración es la prestación de servicios de administración por parte del Administrador al Fiduciario a efecto de coadyuvar con el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. Conforme al Contrato de Administración, el Administrador se obliga a prestar los siguientes servicios:

(i) asesorar, opinar, investigar, analizar, estructurar, negociar y, en su caso, celebrar en nombre y por cuenta del Fideicomiso todos aquellos contratos o convenios necesarios o convenientes para ejecutar, las potenciales Inversiones que, directa o indirectamente a través de Sociedades Promovidas, efectúe el Fiduciario;

(ii) asesorar, opinar, investigar, analizar, estructurar, negociar y en su caso ejecutar, las potenciales Desinversiones;

(iii) llevar a cabo todos los actos y gestiones a efecto de que se negocien y se celebren cualesquiera convenios, contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar una Inversión o una Desinversión;

(iv) instruir al Fiduciario, conforme a lo convenido en el Contrato de Fideicomiso en relación con la administración del portafolio de Inversiones, la realización de Desinversiones totales o parciales, la realización de cualquier tipo de Distribuciones o pagos, la aplicación de recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las

instrucciones para realizar inversiones en Valores Permitidos, y el ejercicio de los derechos que les corresponden respecto de las Inversiones, así como servicios administrativos en relación con las Inversiones y con la designación de consejeros o gerentes de las Sociedades Promovidas;

(v) elaborar y entregar al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Reporte de Distribuciones, Reporte de Aplicación de Recursos y cualquier otro reporte o informe que le corresponda preparar y entregar en términos del Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Operación, incluyendo la información contable y fiscal que se deba preparar por el Fiduciario al amparo de los artículos 192 y 193 de la LISR y de las demás disposiciones fiscales aplicables (o aquellas que les sustituyan en un futuro);

(vi) supervisar las actividades de las Sociedades Promovidas con respecto a la coordinación de servicios de gestoría o asesoría, directamente o a través de terceros, que sean necesarios para la realización por parte del Fideicomiso de Inversiones y Desinversiones, incluyendo la obtención de permisos, licencias, concesiones o autorizaciones ante las autoridades federales (incluyendo la Comisión Federal de Competencia Económica) que sean necesarios para la realización de las Inversiones o de las Desinversiones;

(vii) participar en los órganos de administración o de decisión de las Sociedades Promovidas, incluyendo las siguientes obligaciones y facultades en relación con la administración de las Sociedades Promovidas:

(1) instruir al Fiduciario para que otorgue, a las personas designadas por el Administrador, los poderes especiales o cartas poder necesarias para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios de las Sociedades Promovidas;

(2) instruir al Fiduciario para que designe, a los consejos de administración o cualquier otro órgano corporativo de las Sociedades Promovidas a aquellas Personas que señale el Administrador;

(3) en ejercicio de los poderes contenidos en el Contrato de Administración, tendrá las facultades más amplias para representar al Fiduciario en cualquier cuestión relacionada con la administración o ejercicio de los derechos corporativos y económicos derivados de las Inversiones en las Sociedades Promovidas; y

(4) adicionalmente, el Administrador tendrá todas las facultades necesarias para administrar las Inversiones realizadas por el Fideicomiso.

(viii) de ser necesario, directa o indirectamente, asistir al Fiduciario en, y coordinar la asesoría especializada para, la preparación y presentación de las declaraciones de impuestos del Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable (incluyendo, sin limitación, cualquier retención que tuviere que realizar el Fiduciario conforme a la legislación aplicable), así como la información que se requiera entregar a Indeval y a los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración Certificados en relación con las retenciones que deban efectuar los mismos;

(ix) asistir al Fiduciario con la preparación, presentación y negociación de cualesquier reportes y solicitudes de información requeridos por cualquier autoridad gubernamental, incluyendo sin limitar, la información solicitada por la CNBV y la BMV, en términos de la Circular Única;

(x) celebrar en nombre y por cuenta del Fiduciario, siempre en relación con el Fideicomiso, cualquier acuerdo, convenio o contrato que sea necesario o conveniente para llevar a cabo las Inversiones y Desinversiones, incluyendo contratos de compraventa de acciones, convenios entre accionistas, contratos de suscripción de acciones, y contratos de garantía y de financiamiento;

(xi) proporcionar los servicios y llevar a cabo los demás actos que las partes convienen en el Contrato de Administración; y

(xii) en general llevar a cabo cualesquiera otras actividades de asesoría, o relacionados con la administración de Inversiones o respecto de Desinversiones, según las prácticas de mercado que periódicamente le requiera el Fiduciario en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Sujeto a los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario faculta y autoriza al Administrador, y le otorga una comisión mercantil, para llevar a cabo todos y cada uno de los actos encomendados al Administrador en el Contrato de Fideicomiso y, en específico, los fines del Fideicomiso, salvo por aquellos asuntos que conforme a los términos de dicho Contrato de Fideicomiso se encuentren reservados a otras Personas.

El Fiduciario está de acuerdo que el Administrador preste al Fiduciario aquellos servicios adicionales que no estén contemplados en el Contrato de Administración y que sean necesarios para que el Fiduciario cumpla con los fines del Fideicomiso, siempre y cuando (i) el Administrador tenga la capacidad técnica probada para prestar dichos servicios adicionales, o bien pueda hacerlo mediante la contratación de terceros que tengan dicha capacidad técnica, (ii) la contraprestación que el Administrador cobre por dichos servicios (o que los terceros correspondientes cobren por dichos servicios) sea en términos de mercado (en el entendido que dicha contraprestación, en su caso, sería adicional a la Comisión de Administración y deberá ser aprobada por el Comité Técnico como un Asunto Reservado cuando sea pagadera directa o indirectamente al Administrador), y (iii) no exista un conflicto de intereses.

El Administrador tendrá derecho y el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá reembolsar al Administrador aquellas erogaciones realizadas por el Administrador que constituyan Gastos de Inversión. A efecto de que no haya lugar a dudas, deberán ser reembolsados al Administrador aquellos Gastos de Inversión incurridos por el Administrador con anterioridad a la Fecha Inicial de Emisión que correspondan a Inversiones aprobadas por el Comité Técnico.

Contraprestación

El Administrador tendrá derecho a recibir como honorarios por la prestación de los servicios que preste al amparo del Contrato de Administración y el Fiduciario deberá pagar al Administrador (ya sea directamente o a través de una Sociedad Promovida) la Comisión de Administración Serie A y, en su caso, la Comisión de Administración Serie B.

Funcionarios Clave

Durante el tiempo en que el Administrador no haya sido destituido, el Administrador hará que los Funcionarios Clave dediquen durante el Periodo de Inversión la porción mayoritaria de su tiempo durante y posteriormente con la porción necesaria de su tiempo para cumplir con sus obligaciones respectivas, incluyendo, según sea el caso, (i) buscar oportunidades de inversión durante el Periodo de Inversión que se apeguen al objetivo de inversión descrito en el prospecto utilizado para la colocación de los Certificados Bursátiles, (ii) asistir a las sesiones del Comité de Inversión y analizar las Inversiones y Desinversiones propuestas a efecto de aprobar o rechazar las mismas en su calidad de miembros del Comité de Inversión, en su caso, (iii) que el Fideicomiso realice las Inversiones respectivas dentro del Periodo de Inversión, (iv) que el Fideicomiso realice las Desinversiones respectivas durante la vigencia del Fideicomiso, según se considere oportuno, y (v) administrar las Inversiones realizadas y demás actividades previstas en el Contrato de Fideicomiso para que realice el Administrador. Sin embargo, dichos Funcionarios Clave podrán simultáneamente dedicar tiempo a otras labores como: (1) administrar asuntos de México Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V. y sus Afiliadas, incluyendo sin limitación, a otros vehículos de inversión similares al Fideicomiso administrados por México Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V. y sus Afiliadas, (2) participar en consejos de administración de empresas públicas y privadas, (3) conducir y administrar las actividades de inversión personales o familiares, y (4) actividades docentes o altruistas.

Cada vez que un funcionario Clave sea removido o se separe de su cargo, el Administrador podrá proponer un sustituto al Comité Técnico para ser considerado por los Miembros Independientes como un Asunto Reservado. Los Miembros Independientes podrán resolver fuera de una sesión de Comité Técnico y tendrán un plazo de 30 días contados a partir de que el Administrador someta su

propuesta al Comité Técnico para rechazar o aceptar la propuesta de sustituto que realice el Administrador como un Asunto Reservado; en el entendido que (i) de no emitir resolución alguna en dicho plazo, la propuesta se considerará irrevocablemente aceptada, y (ii) el Comité Técnico no podrá rechazar la propuesta sin que medie una justificación razonable. En el caso que se rechace una propuesta, el Administrador podrá proponer a un sustituto en las ocasiones adicionales que resulte necesario hasta llegar a un acuerdo; en el entendido que respecto de cada una de dichas propuestas los mencionados miembros del Comité Técnico tendrán periodos de 30 días para rechazar o aceptar las propuestas, entendiéndose irrevocablemente aceptada en el caso que no se resuelva nada en el mencionado plazo.

Contrato de Coinversión

A continuación, se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Contrato de Coinversión. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Coinversión.

Partes

El Fiduciario

El Fiduciario es parte del Contrato de Coinversión, quien lo celebra con el Coinversionista en cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

El Coinversionista

MIP II es la sociedad que, conforme a los términos del Contrato de Conversión se obligará a adquirir, directa o indirectamente (incluyendo a través de cualquier Afiliada del Administrador), una participación en cada Inversión.

Inversiones por el Fiduciario y el Coinversionista

Conforme al Contrato de Coinversión, el Coinversionista se obliga a invertir, directamente o a través de sus Afiliadas, en el Porcentaje de Participación del Coinversionista, en cada Inversión que realice el Fideicomiso, en los mismos términos y condiciones aplicables a la Inversión que realice el Fideicomiso; en el entendido que dichos términos y condiciones podrán variar, considerando disposiciones fiscales, legales u otras disposiciones aplicables al Fideicomiso y en específico a la naturaleza de la participación del Coinversionista, lo que se convendrá en cada caso por el Coinversionista y el Fiduciario, notificándose en tal caso al Comité Técnico y, de considerarse un evento relevante conforme a la LMV y la Circular Única, a los Tenedores.

En caso que el Monto Máximo de la Emisión sea menor o igual a $6,500,000,000 y el Fideicomiso vaya a realizar una Inversión con recursos resultantes de Certificados Serie B, el Coinversionista tendrá la obligación de incrementar su participación en la Inversión correspondiente de tal modo que su porcentaje de participación sea la suma de (i) 5% (cinco por ciento) del monto de la Inversión respectiva a ser realizada por el Coinversionista y el Fideicomiso con los recursos resultantes de los Certificados Serie A, y (ii) 1.25% (uno punto veinticinco por ciento) del monto de la Inversión respectiva a ser realizada con los recursos resultantes de los Certificados Serie B (el "Porcentaje de Participación Modificado"). En caso de que el Monto Máximo de la Emisión sea mayor a $6,500,000,000 no se modificarán los Porcentajes de Participación y el Coinversionista no invertirá montos adicionales respecto de la Inversión respectiva a ser realizada con los recursos resultantes de los Certificados Serie B.

Independientemente de lo convenido en el párrafo anterior, en caso de que se lleve a cabo una Opción de Adquisición de Certificados Serie B y el Fiduciario no obtenga la totalidad de los recursos a que se refiera el anuncio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, en la Fecha de Transmisión de Certificados Serie B de que se trate o en las Llamadas de Capital correspondientes, el Coinversionista podrá incrementar (sin estar obligado a hacerlo) su participación en la Inversión correspondiente hasta por el monto que sea necesario para cubrir el faltante correspondiente. El porcentaje en que participe el Coinversionista en dicha Inversión será el Porcentaje de Participación Modificado respecto de dicha Inversión.

El Fiduciario y el Coinversionista convienen que estructurarán cada Inversión de manera que sea, en medida de lo posible, fiscalmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista. En la medida que la estructura de cualquier Inversión no pueda ser igualmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista, las partes buscarán acordar y completar la estructura que más satisfaga las necesidades de las mismas; en el entendido que, de ser necesario, cada uno del Fiduciario y el Coinversionista podrán estructurar su participación en cualquier Inversión de forma distinta, siempre y cuando participen en la Inversión, en su respectivo Porcentaje de Participación o Porcentaje de Participación Modificado, según sea el caso, en los mismos términos y condiciones económicos (sin considerar cualesquiera diferencias que resulten del tratamiento fiscal aplicable respecto de cada estructura y que corresponda al Fideicomiso y al Coinversionista).

El Coinversionista se obliga a realizar, de manera sustancialmente simultánea con el Fideicomiso, la adquisición de su participación en las Inversiones, en el momento en que dicha Inversión deba ser realizada por el Fiduciario en los términos de los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable.

El Fideicomiso y el Coinversionista invertirán con fondos propios los montos necesarios para cubrir su participación en la Inversión de que se trate.

El Coinversionista se obliga a abstenerse de realizar cualquier acto que impida u obstaculice al Fiduciario el realizar una Inversión conforme a los términos del Contrato de Coinversión, el Contrato de Fideicomiso o los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable respecto de la Inversión.

Respecto de cualquier Inversión, el Coinversionista se obliga a actuar conforme a lo contemplado por, y permitido en, los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable respecto de la Inversión, incluyendo no realizar cualquier acto que afecte los derechos del Fiduciario contemplados en dichos contratos, inclusive en cuanto al derecho de llevar a cabo una Desinversión; en el entendido que el Coinversionista y el Fiduciario compartirán de acuerdo a su respectivo Porcentaje de Participación o Porcentaje de Participación Modificado, según sea el caso, la obligación de pagar, y el derecho de recibir, indemnizaciones que deban ser pagadas o cobradas de terceros en términos de cualquier instrumento mediante el cual se realice la Inversión.

Desinversiones por el Fiduciario y el Coinversionista

Conforme al Contrato de Coinversión, el Coinversionista se obliga a Desinvertir en los mismos términos y condiciones aplicables a la Desinversión por el Fideicomiso; en el entendido que dichos términos y condiciones podrán variar, considerando disposiciones fiscales, legales u otras disposiciones aplicables al Fideicomiso y en específico a la naturaleza de la participación del Coinversionista, lo que se convendrá en cada caso por el Coinversionista y el Fiduciario, notificándose en tal caso al Comité Técnico y, de considerarse un evento relevante conforme a la LMV y la Circular Única, a los Tenedores.

El Fiduciario y el Coinversionista convienen que estructurarán cada Desinversión, de manera que sea, en medida de lo posible, fiscalmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista. En la medida que la estructura de cualquier Desinversión no pueda ser igualmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista, las partes buscarán acordar y completar la estructura que más satisfaga las necesidades de las mismas; en el entendido que, de ser necesario, cada uno del Fiduciario y el Coinversionista podrán estructurar su Desinversión de forma distinta, siempre y cuando participen en la Desinversión en los mismos términos y condiciones económicos (sin considerar cualesquiera diferencias que resulten del tratamiento fiscal aplicable respecto de cada estructura y que corresponda al Fideicomiso y al Coinversionista).

El Coinversionista se obliga a realizar la operación de Desinversión de que se trate, en los términos de los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable.

El Fiduciario y el Coinversionista realizarán la operación de Desinversión de manera simultánea en el momento en que dicha Desinversión deba ser realizada por el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso, y en la forma y términos que determine el Administrador; en el entendido que el Coinversionista podrá llevar a cabo la Desinversión de su parte proporcional de la Inversión después de que dicha Desinversión deba ser realizada por el Fiduciario en el caso (i) que dicha Desinversión se esté

llevando a cabo en virtud de que la Fecha de Vencimiento Final esté próxima a ocurrir y dicha Fecha de Vencimiento Final no haya sido extendida no obstante que el Administrador lo hubiere propuesto a la Asamblea de Tenedores, o (ii) que el Comité Técnico lo hubiese aprobado como un Asunto Reservado.

El Coinversionista se obliga a abstenerse de realizar cualquier acto que impida u obstaculice al Fiduciario el realizar una Desinversión conforme a los términos del Contrato de Coinversión, del Contrato de Fideicomiso o de los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable respecto de la Desinversión.

Respecto de cualquier Desinversión, el Coinversionista se obliga a actuar conforme a lo contemplado por, y permitido en, los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable respecto de la Desinversión, incluyendo no realizar cualquier acto que afecte los derechos del Fiduciario contemplados en dichos contratos; en el entendido que el Coinversionista y el Fiduciario compartirán de acuerdo a su respectivo Porcentaje de Participación o el Porcentaje de Participación Modificado, según sea el caso, la obligación de pagar, y el derecho de recibir, indemnizaciones que deban ser pagadas o cobradas de terceros en términos de cualquier instrumento mediante el cual se realice la Desinversión.

Acta de Emisión

A continuación, se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Acta de Emisión. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Acta de Emisión.

Partes

El Fiduciario

El Fiduciario, por declaración unilateral de la voluntad emite los Certificados Bursátiles por virtud del Acta de Emisión, con la comparecencia del Representante Común.

El Representante Común

El Representante Común comparece a la celebración del Acta de Emisión como Representante Común de los Tenedores.

Emisión de Certificados

Por virtud del Acta de Emisión y de conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás aplicables de la LMV y en los términos y condiciones establecidos en el Acta de Emisión, en el Contrato de Fideicomiso y el título que amparan los Certificados Serie A, sujeto a la inscripción de dichos Certificados en el RNV, a su listado en la BMV y a la obtención de la autorización de la CNBV para llevar a cabo la oferta pública restringida de los mismos y la recepción de cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran, el Fiduciario emitirá en la Fecha Inicial de Emisión, Certificados Serie A por el Monto Inicial de la Emisión (el cual deberá representar el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión).

Sujeto a que lo apruebe la Asamblea de Tenedores, posteriormente a la Fecha Inicial de Emisión, de conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás aplicables de la LMV y en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el título que amparan los Certificados Serie B y de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario emitirá, sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV, Certificados Serie B, en subseries B-1, B-2, B-3, B-4 y B-5, por un monto por cada subserie igual al Monto Máximo de la Subserie.

Aportación Inicial Mínima de Capital y Actualización de la Emisión

El Fiduciario emitirá Certificados Serie A en la Emisión Inicial por el Monto Inicial de la Emisión (el cual representa el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión). Cualquier ampliación del Monto Máximo de la Emisión, en cualquier momento,

deberá ser autorizada por la Asamblea de Tenedores por el voto del 86% (ochenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación.

De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario emitirá, sujeto a la actualización de su inscripción en el RNV, Certificados Serie A o Certificados Serie B de la subserie correspondiente en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente respecto de Certificados Serie A o de Certificados Serie B de la subserie que corresponda conforme al mecanismo de Llamadas de Capital, hasta (i) por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores tratándose de Certificados Serie A, o (ii) tratándose de Certificados Serie B, por el monto que sea igual a la diferencia entre el Monto Máximo de la Subserie correspondiente y el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente al Fideicomiso a la fecha de cálculo, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores de los Certificados de la serie o subserie correspondiente, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión.

El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Subsecuentes (i) respecto de Certificados Serie A cuyo monto acumulado, junto el monto de la Emisión Inicial, sea mayor al Monto Máximo de la Emisión, y (ii) respecto de Certificados Serie B de cualquier subserie, cuyo monto acumulado, junto con el monto de las aportaciones resultantes del ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B en la Fecha de Transmisión de Certificados Serie B de la subserie que corresponda, sea mayor al Monto Máximo de la Subserie correspondiente.

El Fiduciario deberá solicitar a la CNBV la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV ante la CNBV con anterioridad a la Llamada de Capital correspondiente, en términos del artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única, a fin de contar con dicha actualización antes de que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente correspondiente respecto de Certificados Serie A o de Certificados Serie B de cualquier subserie. Al solicitar la actualización de la inscripción en el RNV, el Fiduciario deberá presentar a la CNBV y a la BMV, en la misma fecha, un aviso con fines informativos que contenga las características de la Llamada de Capital de que se trate.

Los Títulos

Los Certificados Serie A y los Certificados Serie B que emita el Fideicomiso se documentarán en un solo título para los Certificados Serie A y un solo título para cada subserie de los Certificados Serie B que representarán, según corresponda, la totalidad de los Certificados Serie A y la totalidad de los Certificados Serie B de cada subserie. Los títulos de los Certificados Serie A y Serie B se depositarán en Indeval. Tanto el título de los Certificados Serie A como los títulos que se emitan respecto de cada subserie de los Certificados Serie B serán sustituidos, según sea el caso, en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente por un nuevo título que represente todos los Certificados Serie A o todos los Certificados Serie B de la subserie que corresponda, según sea el caso, en circulación, hasta e incluyendo dicha fecha. Los títulos de los Certificados serán emitidos por el Fiduciario en cumplimiento con todos los requisitos establecidos por la LMV, la Circular Única y por otras disposiciones legales aplicables.

Los títulos no expresarán valor nominal y no requerirán un número mínimo de inversionistas para su listado o mantenimiento del listado en las bolsas de valores. Para todo lo no previsto en los títulos, se estará a lo dispuesto en el Acta de Emisión.

Llamadas de Capital

Las Emisiones Subsecuentes se realizarán de conformidad con las notificaciones que realice el Fiduciario a los Tenedores, según le sea instruido por el Administrador, conforme al mecanismo de Llamadas de Capital.

Dilución Punitiva

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital, si un Tenedor existente no suscribe y no paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a la Dilución Punitiva.

Opción de Adquisición de Certificados Serie B

En el caso en que el Fideicomiso tenga previsto llevar a cabo una Inversión por un monto que represente 20% o más del Monto Máximo de la Emisión, o un monto menor en caso de que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, incluyendo, en su caso, una Inversión Subsecuente respecto de una Inversión que haya sido previamente realizada por el Fideicomiso, por un monto que represente, conjuntamente con la Inversión previamente realizada, 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, o un monto menor en caso de que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, podrá, hasta en 5 (cinco) ocasiones, según le sea instruido por el Administrador, anunciar a los Tenedores de Certificados Serie A que tienen el derecho de ejercer una Opción de Adquisición de Certificados Serie B.

Destino de los Recursos

Los recursos derivados de la Emisión, correspondientes a los Certificados Serie A se acreditarán o depositarán en la Cuenta General. Los recursos derivados de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B y de cualesquiera Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B se acreditarán o depositarán en la Cuenta Específica de la Serie B.

Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente bajo la modalidad de crédito revolvente y línea de suscripción

A continuación, se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del contrato de apertura de crédito en cuenta corriente bajo la modalidad de crédito revolvente y línea de suscripción de fecha 19 de septiembre de 2018 (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 Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, actuando exclusivamente como Institución Fiduciaria del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 180333, como Acreditada.

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, integrante del Grupo Financiero Banorte, como Acreditante.

Objeto

Sujeto a los términos y condiciones contenidos en el Contrato de Crédito, el Acreditante acordó poner a disposición de la Acreditada, durante el Periodo de Disposición, un crédito revolvente por un monto principal que en ningún momento podrá exceder del Monto Máximo del Crédito (el "Crédito").

Dicho Crédito se otorgó en la modalidad de crédito revolvente, por lo que la Acreditada podrá realizar múltiples Disposiciones dentro del Periodo de Disposición, lo anterior, en el entendido que la Acreditada deberá pagar al Acreditante el principal del Saldo Insoluto del Crédito a más tardar en la Fecha de Pago de Principal correspondiente a cada Disposición sin que ninguna de dichas fechas pueda exceder de la Fecha de Vencimiento.

La Acreditada podrá disponer del importe del Crédito en Pesos o Dólares, mediante una o varias disposiciones, o mediante la emisión de una o varias Cartas de Crédito, siempre y cuando se hayan cumplido todas las condiciones aplicables previstas en el Contrato de Crédito.

Monto Máximo del Crédito

Para efectos del Contrato de Crédito, "Monto Máximo del Crédito" significa, en cualquier momento hasta MXN$1,400'000,000 o la cantidad que de dicho monto pueda disponer la Acreditada, considerando el cumplimiento del Índice de Endeudamiento, lo que resulte menor.

Fecha de Pago de Principal

Para efectos del Contrato de Crédito, "Fecha de Pago de Principal" significa, con respecto a cada Disposición:

(i) La fecha en que ocurra cada aniversario de la primera Disposición, salvo que la Acreditada entregue un Aviso de Pago Total, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en los incisos (ii) y (iii) siguientes.

(ii) En caso de que la Acreditada haya entregado un Aviso de Pago Total y realice el Pago Anticipado Total Voluntario a más tardar en la Fecha Programada de Pago Anticipado Total Voluntario, entonces, cada Fecha de Pago de Principal para todas las Disposiciones hechas después de que se haya entregado el Aviso de Pago Total correspondiente, será (sujeto a lo dispuesto en el numeral (iii) siguiente) la fecha en que ocurra cada aniversario de la Disposición inmediata siguiente que se realice después de la fecha de entrega de dicho Aviso de Pago Total.

(iii) En caso de que la Acreditada haya entregado un Aviso de Pago Total, pero no realice el Pago Anticipado Total Voluntario a más tardar en la Fecha Programada de Pago Anticipado Total Voluntario, entonces, la Fecha de Pago de Principal se mantendrá sin cambios y continuará siendo la misma respecto de todas las Disposiciones que se encuentren insolutas a la fecha de entrega del Aviso de Pago Total correspondiente, como si el mismo no se hubiese presentado.

(iv) Si el pago del Saldo Insoluto del Crédito se hace en una Fecha de Pago de Principal, se aplicará para las Disposiciones subsecuentes lo previsto en los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores.

(v) Sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos anteriores, ninguna Fecha de Pago de Principal podrá exceder de 12 meses a partir de la fecha en que se hubiere realizado la Disposición correspondiente, y en todo caso, la última Fecha de Pago de Principal será la Fecha de Vencimiento.

Fecha de Vencimiento

Para efectos del Contrato de Crédito, "Fecha de Vencimiento" significa, lo que ocurra primero de (a) el día que ocurra 3 (tres) años calendario después de la fecha de firma del Contrato de Crédito; o (b) cualquier fecha anterior en la cual el Acreditante exija el pago del Crédito en su totalidad, por vencimiento anticipado del Contrato de Crédito; en el entendido que, la Fecha de Vencimiento del Contrato de Crédito podrá ser extendida por las Partes mediante la celebración de un convenio modificatorio.

Tasa de Interés Ordinaria

Para efectos del Contrato de Crédito, "Tasa de Interés Ordinaria" significa, (i) respecto de las cantidades insolutas en Pesos, la Tasa de Interés Ordinaria TIIE (Tasa TIIE más el Margen Aplicable); y (ii) respecto de las cantidades insolutas en Dólares, la Tasa de Interés Ordinaria LIBOR (Tasa LIBOR más el Margen Aplicable), según corresponda.

Llamadas de Capital

Sin perjuicio de que la Acreditada responde con el Patrimonio del Fideicomiso por el pago del Crédito y sus accesorios, hasta donde éste baste y alcance, la Acreditada se obliga a llevar a cabo el proceso para realizar las Llamadas de Capital en términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, necesarias para efectuar el pago del Saldo Insoluto del Crédito ya sea en las Fechas de Pago de Principal, en las Fechas de Pago de Intereses, en caso de un Pago Total Anticipado Forzoso o en cualquier otro caso previsto conforme al Contrato de Crédito y en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Línea de Suscripción.

Convenio de línea de suscripción

A continuación, se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del convenio de línea de suscripción de fecha 19 de septiembre de 2018 (el "Convenio de Línea de Suscripción"). Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Convenio de Línea de Suscripción.

Partes

Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, actuando exclusivamente como Institución Fiduciaria del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 180333, como el Fiduciario.

Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de Administrador del Fideicomiso.

Banco Mercantil del Norte, S.A., integrante del Grupo Financiero Banorte, como Banco.

Objeto

El Fiduciario y el Banco acordaron que en caso de que (i) el Banco notifique al Fiduciario, con copia al Representante Común, que ha ocurrido y continúa una Causa de Vencimiento Anticipado, así como el Saldo Insoluto del crédito (según dicho término se define en el Contrato de Crédito); (ii) el Banco notifique al Fiduciario, con copia al Representante Común, que no se ha realizado un Pago Anticipado Forzoso en términos del Contrato de Crédito; o (iii) en cualquier otro caso expresamente previsto en el Contrato de Crédito, el Banco podrá exigir e instruir al Fiduciario, a partir de la entrega de una Notificación al Fiduciario de Causa de Vencimiento Anticipado o de una Notificación al Fiduciario de Pago Anticipado Forzoso, o de una instrucción mediante simple escrito cuando se trate del supuesto referido en el inciso (iv) anterior, según sea el caso, que el Fiduciario lleve a cabo una Llamada de Capital, conforme a las instrucciones del Banco, con el objeto de que se reciban los recursos necesarios para liquidar al Banco el Saldo Insoluto del Crédito, en el entendido que el Administrador estará obligado a cooperar con y a coadyuvar al Banco en todo momento para la realización de dicha Llamada de Capital.

Ausencia de Acuerdos

Ni el Fiduciario ni el Administrador tienen conocimiento de la existencia de acuerdos o convenios de los Tenedores o los miembros del Comité Técnico respecto a la renuncia al derecho de los Tenedores de nombrar a miembros del Comité Técnico, a la forma de ejercer su derecho al voto en las Asambleas de Tenedores o a la forma de los miembros del Comité Técnico de votar en las sesiones del Comité Técnico, respectivamente.

Cumplimiento al plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones [bloque de texto]

El Periodo de Inversión del Fideicomiso tiene una duración de 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión.

El Plan de Negocios del Fideicomiso consiste en la originación, negociación, adquisición, estructuración, gestión o administración y desinversión de activos de energía e infraestructura a través de Sociedades Promovidas, que se ajusten al objetivo de inversión.

A la fecha de este informe se han realizado inversiones a través de capital y deuda subordinada en cinco (5) proyectos principalmente (1) infraestructura en telecomunicaciones, (2) en energía renovable a parques solares, (3) en proyectos carreteros, (4) infraestructura social y (5) planta tratadora de agua y acueductos.

El 3 de agosto de 2021 se llevó a cabo la desinversión en el proyecto carretero realizando la venta del 100% del proyecto carretero por lo cual el Fideicomiso mantiene 4 proyectos principalmente (1) infraestructura en telecomunicaciones, (2) en energía renovable a parques solares, (3) infraestructura social y (4) planta tratadora de agua y acueductos.

El 13 de marzo de 2023 se llevó a cabo la desinversión en el proyecto de infraestructura social realizando la venta del 100% del proyecto, por el cual, a la fecha de presente reporte, mantiene 3 proyectos: (1) infraestructura en telecomunicaciones, (2) en energía renovable a parques solares y (3) planta tratadora de agua y acueductos el Fideicomiso.

Con fecha 18 de marzo de 2025 Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra “EXI2CK 17”, comunica la Desinversión parcial de EXI Agua, S.A.P.I. de C.V. por su participación indirecta en la planta de tratamiento de aguas residuales Agua Prieta, proyecto que será adquirido por Mitsui & Co. Infrastructure Solutions, S.A. de C.V.

Valuación [bloque de texto]

Con fecha 20 de febrero 2026, 414 Capital Inc., emitió la valuación del Fideicomiso Irrevocable F/180333, la cual se incluye dentro del presente documento. En dicho reporte 414 Capital llegó a los siguientes valores para el patrimonio del Fideicomiso y sus inversiones:

Como resultado de la valuación de las inversiones del Fideicomiso 180333, el valuador independiente ha determinado un valor justo de Activos Financieros a valor razonable más las Cuentas por cobrar promovidas de $4,527,634,019 un valor justo de los Activos Netos atribuibles a los fideicomisarios de $4,352,089,524 un valor Justo Unitario de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de $5.97 y un valor Justo Unitario de los Certificados Bursátiles de $5.97 con Enfoque de Amortización de Gastos.

Valor títulos en circulación

Serie A

Concepto	4Q - 2025	4Q – 2024
Títulos en Circulación	728,200,818	728,200,818
Valor Nominal Ponderado	100	100
Valor Justo Contable Unitario - F/180333	5.976496	6.434641
Valor Justo por Certificado - 414 Capital	5.976496	6.434641
Valor Justo por Certificado - 414 Capital Enfoque de Amortización de Gastos	5.976496	6.434641

Datos Valuador

Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

- La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital Inc.

- La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida al Fideicomiso F/180333 desde el año 2017.

- 414 Capital forma parte de un selecto grupo de miembros corporativos del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC").

- Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación Financial Modeling & Valuation Analyst ("FMVA") otorgada por el Corporate Finance Institute ("CFI"). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma.

- 414 Capital cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador.

- Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares de mayor prestigio internacional tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS"), y los International Private Equity and Venture Capital ("IPEV") Valuation Guidelines. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados.

A la fecha de este reporte, el Fideicomiso no mantiene una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación. No obstante, lo anterior, dentro de las consideraciones para seleccionar al valuador por parte de la Asamblea General de Tenedores, en la fecha de designación del Valuador Independiente, se verificó que dicho valuador se apega al proceso de valuación a los estándares de reconocido prestigio internacional que resulten aplicables.

C4P1T4L
414 Capital

Reporte público y resumido de valuación trimestral – 4T 2025

Febrero 2026

Referencia: Valuación independiente del Fideicomiso F/180333 (Clave de pizarra EXI2CK 17)

Fomento a la Energía e Infraestructura de México 2, Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I.

Conforme a los documentos de colocación y de acuerdo con lo establecido en el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles, en que se designó a 414 Capital Inc. como valuador independiente de los activos en los que invierte el Fideicomiso, hacemos de su conocimiento lo siguiente. Este reporte está sujeto a los términos y condiciones pactados en el contrato de prestación de servicios (el "Contrato de Prestación de Servicios"). La opinión de valor que aquí se presenta está sujeta al Aviso de Limitación de Responsabilidad incluido al final del documento.

Antecedentes de la valuación

- El 31 de mayo de 2017, Fomento a la Energía e Infraestructura de México, Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. ("MIP") colocó a través de la BMV certificados bursátiles fiduciarios (el "CKD") para el Fideicomiso F/180333 por un monto inicial de MXN 1,113 mm, con un monto máximo de MXN 5,567 mm
  - El objetivo de los CKDs es realizar inversiones con actividades relacionadas en la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de proyectos de energía y/o proyectos de infraestructura, así como inversiones que estén relacionadas con dichos proyectos
- El 9 de noviembre de 2017 se llevó a cabo una Oferta Adicional por un monto de MXN 286 mm, con un monto máximo de MXN 1,432. El monto máximo de la emisión de la Oferta Inicial más la Oferta Adicional (Oferta Total) es de MXN 7,000

Conclusión de valor[1]

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**MXN 5.976496**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**MXN 5.976496**

De tener cualquier pregunta al respecto de la valuación o su alcance, por favor no duden en contactarnos directamente.

414 Capital

[1] Favor de referirse a las secciones posteriores para mayor detalle
[2] Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación
[3] Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios
Nota: Esta valuación fue realizada con información a la fecha efectiva indicada en la página 2 del reporte, y no incluye eventos corporativos posteriores a dicha fecha. La conclusión de valor es expresada en la moneda que corresponde a la contabilidad del Fideicomiso y la posterior conversión a una moneda distinta para cualquier fin no es parte del alcance de este documento

Resumen de Valuación

Cifras en MXN

Conclusión

- Al 31 de diciembre de 2025, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de MXN 5.98 (cinco 98/100 MXN)

Resumen de valuación

Inversión directa en promovidas + Cuentas por cobrar promovidas + Certificados bursátiles	Total
Valor en libros	4,953,149,267.00
Valor ajustado	4,527,634,019.00

Activos atribuibles a los tenedores[1]	Por certificado	# certificados	Total
Valor en libros	6.560834	728,200,818	4,777,604,772.00
Valor ajustado	5.976496	728,200,818	4,352,089,524.00

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**MXN 5.976496**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**MXN 5.976496**

Balance Pro-forma ajustado[4]

Activo		Pasivo	
F Efectivo y equivalentes	84,184,085.00	F Provisiones	654,196.00
A Inversión directa en promovidas	2,639,681,334.00	F Impuestos por pagar	260,440,199.00
F Cuenta por cobrar promovidas	1,887,952,229.00		
F Pagos anticipados	1,365,815.00		
F Inversión en certificados bursátiles	456.00		
		Activos atribuibles a los tenedores	4,352,089,524.00
Total activos	**4,613,183,919.00**	**Total Pasivo y patrimonio**	**4,613,183,919.00**

Sensibilización de valuación[5]

Inversión directa en promovidas + Cuentas por cobrar promovidas + Certificados bursátiles	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	4,527,634,019.00	5.976496	0.00%
Inversión directa en promovidas + Cuentas por cobrar promovidas + Certificados bursátiles (valuación alza escenario 1)	4,691,177,712.00	6.201082	+3.76%
Inversión directa en promovidas + Cuentas por cobrar promovidas + Certificados bursátiles (valuación baja escenario 1)	4,374,139,624.00	5.765711	-3.53%
Inversión directa en promovidas + Cuentas por cobrar promovidas + Certificados bursátiles (valuación alza escenario 2)	5,052,219,713.00	6.696882	+12.05%
Inversión directa en promovidas + Cuentas por cobrar promovidas + Certificados bursátiles (valuación baja escenario 2)	4,094,075,109.00	5.381113	-9.96%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado[2]	Activos atribuibles a los tenedores
Trimestre actual	2025.Q4	728,200,818	5.976496	4,352,089,524.00
Trimestre Previo 1	2025.Q3	728,200,818	6.519229	4,747,307,748.00
Trimestre Previo 2	2025.Q2	728,200,818	6.354797	4,627,568,302.00
Trimestre Previo 3	2025.Q1	728,200,818	6.361730	4,632,617,106.36

[1] *El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones*

[2] *Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación*

[3] *Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios*

[4] *El balance pro-forma ajustado no es un estado contable, sino una herramienta de estimación para el valor del patrimonio conforme a los cambios en la valuación justa de las inversiones. Las cuentas marcadas "F" (fijo) se mantienen a costo, mientras que las cuentas marcadas "A" (actualizado) se ajustan, y por ende no coinciden con el dato reportado en contabilidad*

[5] *Para los activos valuados por la metodología de mercado se modeló una variación de + / - 5% y 15% al múltiplo, ya sea de ventas, EBITDA o utilidad neta, o al cap rate, según aplique. Para los activos valuados por la metodología de DCF se modeló una variación de + / - 5% y 15% a la tasa de descuento. Para los activos valuados a costo, se modeló una variación de + / - 5% y 15% directamente al valor del activo*

C4P1T4L 414 Capital

414 Capital • www.414capital.com

2

Inversiones Realizadas por el Fideicomiso

- A la fecha del presente reporte el Fideicomiso F/180333 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión[1]	Descripción	Monto[2]	Metodología de valuación[3]
1T 2018			
MX Towers	Activos de infraestructura en telecomunicaciones	N.A.	Enfoque de ingresos
4T 2018			
KAIXO	Energía renovable compuesto por dos parques solares	N.A.	Enfoque de ingresos
PACE	Energía renovable compuesto por dos parques solares	N.A.	Enfoque de ingresos
2T 2020			
Agua	El proyecto lo conforman dos acueductos	N.A.	Enfoque de ingresos
2T 2021			
FIBRA E EXI	Fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios e inversión en infraestructura	N.A.	Enfoque de mercado
1T 2023			
FIBRA SOCIAL	Fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios e inversión en infraestructura	N.A.	Enfoque de mercado

[1] *La inversión es reconocida en el primer trimestre en el que fue reflejada en estados financieros del fideicomiso, independientemente de la fecha de inicio del proyecto o la creación del vehículo*
[2] *Considera el monto invertido en los últimos estados financieros publicados a la fecha de valuación. Es particularmente relevante en los casos en los que la inversión se incrementa o decrementa a lo largo del tiempo*
[3] *Se refiere a las metodologías listadas en la sección "Metodologías de Valuación Aplicables", o a una combinación de las mismas, en su caso*

C4P1T4L 414 Capital

414 Capital • www.414capital.com 3

Metodologías de Valuación Aplicables

- 414 Capital aplica metodologías de valuación basadas en estándares internacionales[1] reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. 414 Capital mantiene membresía en algunas de las mismas[2]

Metodologías de valuación bajo IFRS 13[3]	
Enfoque de mercado	■ Este enfoque utiliza precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran activos, pasivos o grupos de activos y pasivos idénticos o comparables ■ La valuación se basa en precios de mercado observables ■ El Consejo Internacional de Normas de Valuación considera la valuación a mercado como el enfoque más comúnmente aplicado a pesar de que los intereses en los proyectos pueden no ser homogéneos
Enfoque de ingresos	■ El enfoque de ingresos convierte flujos de efectivo futuros y proyectados en un único valor presente descontado. El método más común en este enfoque es la valuación por flujos de efectivo descontados ("DCF", por sus siglas en inglés) ■ Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio
Enfoque de costos	■ Para los activos en etapa de desarrollo o de reciente adquisición, el enfoque de costos refleja el importe que se requeriría en el momento actual para reemplazar la capacidad de servicio de un activo ■ El enfoque de costos proporciona un valor inicial de los activos y se calcula como la suma de todos los costos directos e indirectos, así como el costo adicional al que se haya incurrido a través del periodo de desarrollo del proyecto o la reciente adquisición de un activo

- De manera general, las valuaciones de activos iliquidos realizadas corresponden a alguna de las metodologías anteriormente mencionadas, y en algunas ocasiones se utiliza una combinación de varias como refuerzo y validación
- Cabe mencionar que las metodologías son adaptadas según la industria en cuestión del activo subyacente. Las principales categorías en las que los activos son clasificados son: capital privado, bienes raíces, infraestructura, energía, crédito privado y otros
  - A su vez, dentro de cada categoría pueden existir subcategorías (por ejemplo: bienes raíces industriales, comerciales, de oficinas, residenciales, de hospitalidad, etc.)
  - Para el caso de inversiones en fondos subyacentes, el valor razonable se estima con base en la parte alícuota del último valor del activo neto ("NAV" por sus siglas en inglés) reportado por el Administrador del fondo subyacente cuando este sea representativo del valor razonable, en línea con los lineamientos de valuación IPEV[1]. La técnica de NAV reportado por el administrador corresponde al enfoque de costos

[1] *Las valuaciones contenidas en este documento han sido elaboradas siguiendo las metodologías con base en estándares internacionales y apegándose a los criterios incluidos en los International Valuation Standards, los International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines, siempre y cuando estos no se contrapongan con los criterios establecidos bajo IFRS. En caso de que el Valuador Independiente o el Administrador decidan no apegarse a dichos criterios, ya sea porque los mismos se contraponen con los criterios establecidos bajo IFRS o porque fueron actualizados o modificados, se incluirá una nota descriptiva sobre dicha valuación*
[2] *414 Capital es miembro del International Valuation Standards Council*
[3] *International Financial Reporting Standards*

C4P1T4L 414 Capital

414 Capital • www.414capital.com 4

Metodologías de Valuación Aplicables (Cont.)

- 414 Capital aplica la definición de valor razonable del IFRS 13 – Medición del Valor Razonable, la cual establece el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición
  - La definición de valor razonable del IFRS 13 es de manera general consistente con la definición de valor razonable de U.S. G.A.A.P. determinada en el *Accounting Standards Codification* ("ASC") *Topic* 820 publicada por el *Financial Accounting Standards Board* ("FASB")
- Bajo el lineamiento de IFRS 13, las variables de entrada para determinar el valor razonable se categorizan en tres niveles:
  - Las variables de Nivel 1 son precios cotizados dentro de un mercado activo, para activos idénticos al que está siendo valuado
  - Las variables de Nivel 2 son aquellas distintas a los precios cotizados en el Nivel 1 mencionados anteriormente, observables directa e indirectamente en el mercado
  - Las variables de Nivel 3 son aquellas no observables en el mercado, que generalmente son determinadas con base en supuestos administrativos
- IFRS 13 menciona que una entidad puede utilizar una o más de estas técnicas de manera consistente y evaluará los resultados para seleccionar la que mejor represente el valor razonable bajo las circunstancias. Si bien, IFRS no sugiere priorizar alguna técnica de valuación sobre otra, si sugiere maximizar el uso de variables de entrada observables y minimizar las no observables
- La información se ha obtenido de fuentes que se consideran fidedignas, sin embargo 414 Capital no ha realizado verificación independiente respecto de, y no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la veracidad o exactitud de dicha información. Toda la información contenida en este reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones del mercado a la fecha de la valuación, las cuales fluctuaran por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza
- Los miembros del equipo de 414 Capital están capacitados y, en los casos aplicables, acreditados en la aplicación de las metodologías mencionadas, y la Firma se adhiere a sus respectivos principios según proceda. La aplicabilidad de las metodologías puede variar en función de las circunstancias específicas de cada caso. Los entregables finales especificarán explícitamente qué metodologías se utilizaron en la preparación de un reporte determinado
- El presente documento es un resumen de un reporte confidencial detallado que, en caso de aplicar, ha sido distribuido a los órganos de gobierno correspondientes del Fideicomiso

Lineamiento de Reporteo y Cumplimiento IVS

- De acuerdo con el lineamiento IVS 106 de los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS") un reporte está en cumplimiento con dichos estándares cuando se proporciona a los usuarios de dicho reporte un entendimiento claro de la valuación
  - Los reportes de valuación deben proporcionar una descripción clara y precisa del alcance del ejercicio realizado, así como el propósito de la valuación, el uso intencionado y los supuestos utilizados para el ejercicio, ya sea de manera explícita dentro del reporte o de manera implícita a través de referencia a otros documentos (reportes complementarios, mandatos, políticas internas, propuesta de alcance del servicio, etc.)
- El lineamiento IVS 106 define los puntos como mínimo a ser incluidos en los reportes. Para facilidad del usuario, 414 Capital presenta las siguientes referencias donde se pueden consultar los puntos requeridos:

Alcance del ejercicio	
Cliente:	Fideicomiso al que se hace referencia en la portada
Usuarios previstos del reporte:	Administrador, Fiduciario, y/o Comité Técnico del Fideicomiso
Uso previsto del reporte:	Reporteo financiero exclusivamente
Identidad del valuador:	414 Capital
Fecha de reporte:	Favor de referirse a la **página 1** del presente reporte
Fecha de valuación: **Conclusión de valor:** **Moneda de valuación:**	Favor de referirse a la **página 2** del presente reporte
Activos valuados: **Enfoque(s) y/o metodología(s) aplicada(s):**	Favor de referirse a la **página 3** del presente reporte
Base de valor adoptada:	Favor de referirse a la **página 5** del presente reporte
Información y supuestos utilizados: **Supuestos significativos o especiales y/o condiciones limitantes:** **Factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ASG) utilizados:** **Hallazgos de especialistas y/o organizaciones de servicio:**	Detalle disponible en el **reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico, en caso de aplicar**
Declaración de cumplimiento con estándares IVS:	414 Capital confirma que el presente ejercicio de valuación fue elaborado en apego a los IVS emitidos por el Consejo de las Normas Internacionales de Valuación ("IVSC")

C4P1T4L 414 Capital

414 Capital • www.414capital.com

6

Requerimiento de Divulgación de la CUE 2021

- Se hace referencia a la resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la Circular Única de Emisoras, "CUE"), publicada el 16 de febrero de 2021. En el numeral romano II, Información requerida en el reporte anual, inciso C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual, numeral 2) Estructura de la operación, sub-inciso c) Valuación, los Anexos N Bis 2[1] y N Bis 5[2] se menciona lo siguiente:

  — *"Se deberá presentar la información relativa a las valuaciones que se hayan efectuado al título fiduciario durante el periodo que se reporta. Adicionalmente, se deberá indicar la denominación social de la persona moral contratada para efectuar las valuaciones, los años de experiencia valuando certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo o instrumentos de inversión semejantes, el número de años que ha prestado sus servicios a la emisora de manera ininterrumpida, las certificaciones que acrediten la capacidad técnica para valuar este tipo de instrumentos con las que cuente la persona moral contratada para efectuar las valuaciones, así como las personas físicas responsables de realizar las valuaciones; si la persona moral contratada para efectuar las valuaciones mantiene una política de rotación de las personas físicas responsables de la valuación, si la propia emisora mantiene una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación, así como el apego del proceso de valuación a los estándares de reconocido prestigio internacional que resulten aplicables."*

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

  — La Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital

  — La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida a la serie A del Fideicomiso F/180333 desde el año 2017

  — 414 Capital forma parte de un selecto grupo de miembros corporativos del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC")

  — Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación *Financial Modeling & Valuation Analyst* ("FMVA") otorgada por el *Corporate Finance Institute* ("CFI"). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma

  — 414 Capital cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador

  — Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares internacionales tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS"), y los *International Private Equity and Venture Capital* ("IPEV") *Valuation Guidelines*. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados

1 Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ("CKDs")
2 Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión ("CERPIs")

C4P1T4L 414 Capital

414 Capital • www.414capital.com

7

Perfil de la Firma

Divulgaciones sobre experiencia e independencia de la Firma

- Se hace referencia a la resolución que modifica las Disposiciones de carácter general en materia financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, publicada el 16 de febrero de 2024. En el artículo 30, numeral romano VIII, respecto de ciertas obligaciones de los Comités de Inversión, se menciona lo siguiente:

  — *"Respecto de los Instrumentos Estructurados y FIBRAS, el Comité de Inversión deberá manifestar expresamente su opinión sobre los criterios de valuación de los activos subyacentes. Asimismo, una vez que el Instrumento Estructurado cuente con un valuador independiente o cuando éste sea sustituido por otro, el Comité de Inversión deberá manifestar una segunda opinión y dar seguimiento respecto de los referidos criterios, así como sobre la experiencia e independencia de dicho valuador. Esta opinión deberá emitirse a los tres meses después de contar con el valuador independiente. Las referidas opiniones deberán quedar asentadas en el Acta Pormenorizada de la sesión que corresponda"*

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

Confirmación de Experiencia

- 414 Capital fue fundada en 2009 y desde entonces se ha posicionado como un proveedor integral de servicios de valuación y asesoría financiera corporativa. La Firma ofrece servicios de Valuación de Portafolios para 150 fondos con activos en doce países. A través de las diferentes entidades del grupo, 414 Capital tiene más de 45 profesionales financieros en su equipo que están ubicados en Estados Unidos, España, México y Colombia
- En su práctica de Valuación de Portafolios, la Firma valúa más de 850 activos de manera recurrente (semestral, trimestral y mensual), abarcando una amplia gama de sectores incluyendo: capital privado, capital de riesgo, infraestructura, energía, bienes raíces y deuda, entre otros
- Todas las políticas y metodologías de valuación se presentan ante un Comité de Valuación interno, integrado por tres de los miembros más experimentados del equipo de valuación y que son miembros del *American Society of Appraisers*. Todas las valuaciones son autorizadas por un responsable global de la práctica, quien cuenta con las designaciones *Accredited Senior Appraiser* ("ASA") y *Chartered Member Royal Institution of Chartered Surveyors* ("MRICS")
- Adicional a la certificación FMVA otorgada por el CFI, algunos miembros del equipo también tienen la designación ASA del *American Society of Appraisers*, la acreditación MRICS del *Royal Institution of Chartered Surveyors* ("RICS"), y la certificación Chartered Alternative Investment Analyst ("CAIA")
- Al ser miembro corporativo del IVSC, 414 Capital subraya su compromiso para avanzar en la estandarización y las mejores prácticas dentro de la industria de valuación
- Los ejercicios de valuación en cuestión son revisados por terceros como parte de un sistema de auditorías y contrapesos del sistema. Dichos terceros suelen incluir al administrador, a miembros del comité técnico, y al auditor contable independiente

Confirmación de Independencia

- El personal de 414 Capital responsable de la realización, revisión, autorización y publicación del presente reporte confirman tener y mantener plena y total independencia con relación a los activos sujetos a la valuación, así como con respecto a los siguientes entidades del vehículo sujeto del presente reporte de valuación: i) el administrador, ii) el fideicomiso, iii) el fideicomitente, iv) el fiduciario, v) el comité técnico, y vi) el representante común
- Ningún miembro o representante de 414 Capital participa en la gestión; o es miembro del consejo, directivo o funcionario, de las entidades previamente mencionadas
- La independencia y la ausencia de conflictos de intereses se controlan a través de un conjunto de protocolos y prácticas de transparencia que son monitoreados mediante herramientas tecnológicas y sujetos al escrutinio de un oficial de cumplimiento externo
- La Firma cuenta con manuales, políticas y protocolos sobre: i) Cumplimiento: ética y conducta, confidencialidad y propiedad material, seguridad de la información, manejo de conflictos de interés, medios y eventos, trading restringido, regalos e invitaciones, anti-corrupción, auditorías de control interno, prevención de lavado de dinero, integración de criterios ESG; y ii) Tecnología: seguridad de información, continuidad de negocios, respuesta a incidentes y recuperación de desastres

C4P1T4L 414 Capital

414 Capital • www.414capital.com 8

Aviso de Limitación de Responsabilidad

- El hecho de que 414 Capital Inc. ("414 Capital") haya puesto este documento (el "Reporte") o cualquier otro material, a su disposición, no constituye una recomendación de tomar o mantener una posición, ni una representación de que cualquier transacción es adecuada o apropiada para el lector. Toda transacción implica riesgo considerable, y el lector no debe participar en ninguna transacción a menos que entienda completamente dicho riesgo y haya determinado, de manera independiente, que la misma es apropiada para su perfil y régimen de inversión. 414 Capital no provee asesoría contable, legal o fiscal; estos temas deben ser discutidos con asesores independientes. En ningún caso serán 414 Capital, sus partes relacionadas o empleados responsables frente al lector o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada con base en la información de este documento o por daños, aun cuando exista aviso sobre la posibilidad de dichos daños. Asimismo, 414 Capital no asume responsabilidad alguna más allá de las establecidas en los términos y condiciones establecidos en su contrato de prestación de servicios.
- Este Reporte es el resumen de uno con mayor detalle que contiene información privada y privilegiada, y no captura ni sustituye el nivel de detalle encontrado en él.
- Los analistas responsables de la producción de este Reporte certifican que las posturas expresadas aquí reflejan exclusivamente sus visiones y opiniones personales sobre cualquiera de los emisores o instrumentos discutidos, y que fueron preparadas de manera independiente y autónoma, incluyendo de 414 Capital y otras empresas asociadas. Los analistas responsables de la producción de este Reporte no están registrados y/o calificados por NYSE o FINRA, y no están asociados con ninguna casa de bolsa en los Estados Unidos o cualquier otra jurisdicción, por lo que no están sujetos a las restricciones de comunicación con las compañías cubiertas o presentaciones en público de acuerdo a las reglas 2711 de NASD y 472 de NYSE. Cada analista también certifica que ningún componente de su compensación estuvo, está o estará, directa o indirectamente, vinculado con las recomendaciones específicas o visiones expresadas por ellos en este Reporte.
- Para elaborar el presente Reporte, 414 Capital consideró y se basó, sin verificación independiente, en la información entregada por el Administrador y en información pública disponible en el mercado (conjuntamente, la "Información"). 414 Capital asumió la veracidad de la declaración del Administrador respecto de que (i) toda la Información era verdadera, completa y fidedigna a la fecha de su entrega, (ii) toda la Información entregada por el Administrador a 414 Capital no omite hechos o información que ocasione que la Información sea falsa, incorrecta o, en su caso, pudiera afectar el proceso de valuación o las conclusiones establecidas en el presente Reporte, (iii) toda la Información incluyendo, sin limitar, las proyecciones financieras, estimaciones, asunciones, inversiones de capital y tasas de retorno que fueron entregadas a 414 Capital han sido preparadas de buena fe sobre bases y estimaciones razonables, y (iv) todos los contratos y convenios referidos en, o entregados con, la Información son válidos, exigibles y serán cumplidos en sus términos. 414 Capital no tiene acceso a comunicaciones entre el Administrador y el Fiduciario y/o el Comité Técnico, por lo que cualquier información que pueda ser proporcionada a éstos y que sea distinta a la recibida para el ejercicio de valuación no puede ser considerada como parte del mismo.
- 414 Capital no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la Información, incluyendo, sin limitar, respecto de la viabilidad de alcanzar las proyecciones, estimaciones o asunciones financieras ahí reflejadas. Consecuentemente, 414 Capital no es, ni será, responsable por la veracidad de la Información subyacente del presente Reporte, ni ha asumido obligación alguna para solicitar Información adicional o para conducir un proceso de auditoría independiente con relación a la Información o las Inversiones (ya sea desde una perspectiva fiscal, financiera, comercial, legal, económica o ambiental, entre otras). Nada de lo previsto en el Reporte deberá de considerarse o interpretarse como una declaración de 414 Capital respecto del desempeño financiero pasado, presente o futuro de los activos objeto del presente Reporte. La conclusión de este análisis depende de las garantías del Administrador en cuanto a que dicha información es correcta y verdadera. 414 Capital ha asumido que las proyecciones financieras del activo han sido preparadas de manera razonable sobre un fundamento que refleja los mejores estimados y valoraciones disponibles actuales del Administrador. Todos los ejercicios contenidos en este Reporte dependen, entre otras variables, fuertemente de las proyecciones que han sido generadas por el Administrador. Las conclusiones recaen en la consecución de los resultados y posición financiera reflejados en estas proyecciones. En caso de que éstas no se materializasen, los resultados de las valuaciones podrían diferir de manera importante. Es responsabilidad del lector familiarizarse con estos supuestos y determinar de manera independiente su razonabilidad.
- El presente material no pretende ser, ni debe de interpretarse como, una proyección o predicción de eventos y/o rendimientos futuros. Cualesquier retornos son inherentemente inciertos al estar sujetos a riesgos de negocios, industrias, mercados, regulatorios y financieros fuera del control de 414 Capital. Cualesquier retornos proyectados en el presente Reporte se basan exclusivamente en el juicio de los autores y la Información provista por el Administrador, con base en los riesgos asociados a ciertas estrategias de inversión, el retorno esperado con relación a dichos riesgos hipotéticos con valuaciones a precios de mercado y en el actual ambiente de inversión.
- Algunos elementos de estos materiales, incluyendo la recopilación de datos, el análisis o la redacción, pueden haber sido elaborados con la asistencia de herramientas de inteligencia artificial. 414 Capital podrá elegir proporcionar información adicional a solicitud del lector.
- 414 Capital, u otras entidades de control común, pueden haber tenido una relación de negocio con el Administrador y/o Fiduciario en el pasado, incluyendo, pero no limitado a consultoría, asesoría, y/o servicios de valuación independiente (del Fideicomiso en cuestión u otros), y dicha relación de negocio puede continuar en el futuro. Al mejor conocimiento de 414 Capital, no hay una relación de negocio futura que dependa de la conclusión de este ejercicio.

C4P1T4L
414 Capital

414 Capital • www.414capital.com 9

Aviso de Limitación de Responsabilidad (Cont.)

- Ciertas suposiciones subyacentes al presente Reporte fueron realizadas exclusivamente para efectos de modelación financiera, siendo improbable que se actualicen. No se realiza ninguna declaración, ni se da garantía alguna respecto de la razonabilidad de las suposiciones realizadas o con respecto a que todas las suposiciones adecuadas o necesarias han sido consideradas en el presente Reporte. Los resultados operativos, el valor de activos, las operaciones anunciadas y cualesquier otros elementos considerados en el presente Reporte pueden variar materialmente de las suposiciones subyacentes del presente Reporte. Cualesquier variaciones en las suposiciones de los autores podrán afectar materialmente la información prevista en el presente Reporte. Los resultados de inversión de los lectores del presente Reporte podrán variar significativamente de resultados pasados o cualesquiera de las proyecciones hipotéticas previstas en el presente Reporte
- A menos que se indique lo contrario en la sección de Valuación, el presente Reporte no considera algún Supuesto Especial, interpretado de la norma IVS 102 como condiciones o hechos hipotéticos que difieren de los existentes en el momento de la valuación. Estos supuestos se utilizan para demostrar cómo los cambios potenciales podrían afectar al valor de un activo y/o pasivo. Se etiquetan como "especiales" para recalcar al usuario de la valuación que la conclusión de valor derivada depende de un cambio en las circunstancias existentes o representa una perspectiva no comúnmente mantenida por participantes de mercado al momento de la valuación.
- La información que se presenta en este Reporte contiene proyecciones y estimaciones respecto de eventos, metas o resultados estimados a la fecha del presente Reporte, incluyendo, pero no limitados a: precios actuales, valuación de activos subyacentes, liquidez de mercado, modelos propietarios y supuestos (sujetos a cambio sin notificación) e información públicamente disponible que se considera confiable, pero no ha sido verificada de manera independiente. Todos los supuestos, opiniones y estimaciones constituyen el juicio del analista a la fecha y están sujetos a cambio sin notificación. Es imposible garantizar que dichos eventos, metas o resultados se materialicen en el futuro y podrán variar significativamente de lo aquí establecido. Toda la información contenida en este Reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones actuales del mercado, las cuales pueden fluctuar por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza
- En el ejercicio valuación, los activos en cuestión se valúan con la inclusión de factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ESG) cuando es aplicable. El informe evalúa las consideraciones ESG para reflejar con precisión su impacto actual en el valor de los activos, reconociendo que estos factores pueden influir significativamente en el rendimiento financiero y la eficiencia operativa de la entidad ya sea en partidas como ingresos, costos, valor terminal, etc. Según sea el caso, se reconoce que el impacto de los factores ESG en el valor del activo es dinámico y puede cambiar con el tiempo.
- Adicionalmente al Fideicomiso identificado como el "Cliente", este Reporte ha sido elaborado exclusivamente para uso de el Administrador y/o el Fiduciario y/o el Comité Técnico o los "Usuarios Previstos" identificados en las comunicaciones entre 414 Capital y el Fideicomiso.
- Todo análisis financiero, tal como el establecido en el Reporte, involucra diversas determinaciones respecto de los métodos cuantitativos y cualitativos más apropiados para determinadas circunstancias particulares. Al elaborar el presente Reporte, 414 Capital utilizó diversas herramientas y metodologías de análisis financiero. 414 Capital considera que el análisis debe leerse de manera conjunta y que tomar de manera aislada algún componente o elemento del mismo – sin considerar todos los componentes o el análisis en su conjunto – puede propiciar un entendimiento sesgado o incompleto del proceso de valuación subyacente al presente Reporte
- Esta y otras valuaciones de compañías, negocios o inversiones que 414 Capital ha realizado, o que realice en el futuro, pueden reflejar el uso de metodologías distintas a las utilizadas en el presente Reporte o, en su caso, en cualesquier otros Reportes preparados por los distintos equipos que son miembros de 414 Capital
- Cualquier cambio o evento que ocurra con posterioridad a la fecha del presente Reporte podrá afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte. A pesar de que eventos futuros pueden afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte, 414 Capital no asume obligación alguna para actualizar, revisar o modificar el contenido del Reporte
- El presente Reporte no constituye una oferta para comprar o vender valores y no deberá de interpretarse como tal. Cualesquier valuaciones son indicativas (no realizables) y estas valuaciones pueden diferir sustancialmente de un valor realizable, particularmente en condiciones de mercado ilíquidas y/o volátiles. Las inversiones a la que se refiere esta publicación pueden no ser adecuadas para todos los receptores. Es responsabilidad de los receptores tomar decisiones de inversión con base en sus propias investigaciones. Cualquier pérdida o consecuencia que surja del uso del material contenido en esta publicación será única y exclusivamente responsabilidad del inversionista, y 414 Capital no tendrá responsabilidad por dicha consecuencia. En caso de existir una duda sobre cualquier inversión, los receptores deben contactar a sus propios asesores de inversión, legales y/o fiscales para obtener asesoría sobre la oportunidad de la inversión. Al grado permitido por la ley, ninguna responsabilidad es aceptada por cualquier pérdida, daños o costos de cualquier tipo que surjan del uso de esta publicación o sus contenidos
- Estos materiales fueron preparados exclusivamente para uso en el territorio mexicano. Este Reporte y su contenido no pueden ser reproducidos, distribuidos a un tercero o publicados sin el consentimiento de 414 Capital. Las leyes y los reglamentos de otros países pueden restringir la distribución de este Reporte. Las personas en posesión de este documento deben informarse sobre las posibles restricciones legales y cumplirlas de manera acorde

C4P1T4L 414 Capital

414 Capital • www.414capital.com

10

Comisiones, costos y gastos del administrador u operador [bloque de texto]

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, se han realizado dos pagos al Administrador, el día 6 de enero de 2025 por un importe de $35,645,340 más el Impuesto al Valor Agregado (IVA, dicho pago por concepto de comisión de administración, cubriendo el periodo de enero a junio de 2025, y el 03 de julio de 2025 por un importe de $35,597,702 más el Impuesto al Valor Agregado (IVA, dicho pago por concepto de comisión de administración, cubriendo el periodo de julio a diciembre de 2025 anticipadamente de conformidad con la establecido en la cláusula novena del Contrato del Fideicomiso, el cual se ha devengado y se devengara de la siguiente manera en el segundo semestre del año.

Mes	Comisión	IVA	Total
Enero	5,940,890	950,542	6,891,432
Febrero	5,940,890	950,542	6,891,432
Marzo	5,940,890	950,542	6,891,432
Abril	5,940,890	950,542	6,891,432
Mayo	5,940,890	950,542	6,891,432
Junio	5,940,890	950,542	6,891,432
Julio	5,932,950	949,272	6,882,222
Agosto	5,932,950	949,272	6,882,222
Septiembre	5,932,950	949,272	6,882,222
Octubre	5,932,950	949,272	6,882,222
Noviembre	5,932,950	949,272	6,882,222
Diciembre	5,932,950	949,272	6,882,222
Totales	**71,243,043**	**11,398,884**	**82,641,927**

Al 31 de diciembre de 2025, se ha reconocido en resultados por concepto de comisión de administración un importe de $71,243,043 más IVA.

a.*Honorarios de administración*

Conforme al Contrato de Administración que se celebró el 22 de mayo de 2017, el Fideicomiso 180333 designó a Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V. (MIP II) 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.

Comisión de Administración Serie A

El Administrador tendrá derecho a recibir como honorarios una Comisión de Administración Serie A por la prestación de los servicios descritos en el Contrato de Administración, misma que será pagadera semestralmente, en julio y enero de cada año calendario.

En caso de que la Comisión por Administración Serie A sea por un período menor al semestre, se deberá de realizar el ajuste proporcional.

Aumento por Inflación. El Administrador podrá solicitar que la Asamblea de Tenedores apruebe un incremento a la Comisión de Administración Serie A, debido a un alza considerable en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC o el indicador inflacionario que lo sustituya) mayor al 22% (veintidós por ciento), acumulada desde el inicio de la Fecha de la Emisión Inicial.

b. ***Distribución por desempeño***

La contabilización de la obligación por desempeño es un juicio crítico y se determina en función a la participación hipotética de los beneficios esperados por el Administrador, teniendo en cuenta el efectivo ya distribuido del Fideicomiso y el monto de los ingresos estimados futuros por desinversión o por disposición de su portafolio de activos financieros (con base en el valor razonable de las inversiones en la fecha de cierre de año) según lo estimado por el Administrador. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la obligación del pasivo por desempeño acumulada por el Fideicomitente y Administrador no ha sido registrada debido a que aún no se generan los retornos de inversión suficientes y las condiciones establecidas en el contrato aún no se cumplen.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

A la fecha del periodo del reporte que se presenta, el Fideicomiso 180333 ha publicado el siguiente evento eventos relevante:

Desinversión proyecto EXI2CK 17.

Con fecha 18 de marzo de 2025 Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra “EXI2CK 17”, comunica la Desinversión parcial de EXI Agua, S.A.P.I. de C.V. por su participación indirecta en la planta de tratamiento de aguas residuales Agua Prieta, proyecto que será adquirido por Mitsui & Co. Infrastructure Solutions, S.A. de C.V.

Separación de citibanamex

Con fecha 2 de diciembre de 2024,Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria (“Banco Citi México”), en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso 18033-3 (el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”) emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con la clave de pizarra “EXI2CK17” (los “Certificados”), como causahabiente de Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria (“Banamex”), informa al público inversionista que, en relación con la decisión estratégica de Citigroup Inc. de salir de sus negocios de Banca de Consumo y Banca Empresarial en México, con fecha 24 de septiembre de 2024 se obtuvieron las autorizaciones gubernamentales necesarias para implementar la separación del Grupo Financiero Citibanamex a través de distintos actos corporativos, incluyendo (i) la escisión de Banamex, mediante la cual se constituyó una nueva sociedad (la “Escindida”), a la cual se transmitirá, de forma transitoria, activo, pasivo y capital contable correspondiente esencialmente a los negocios conocidos como Institutional Clients Group y Citi Global Wealth Management Business (el “Negocio Transferido”) que anteriormente administraba Banamex, (ii) la fusión de la Escindida, como fusionada y que se extingue, en Banco Citi México, (iii) la escisión de Grupo Financiero Citibanamex, S.A. de C.V. (“GF Citibanamex”), mediante la cual se constituyó una nueva sociedad (la “NewCo Citi México”) a la que se transmitieron, entre otras cosas, la totalidad de las acciones de Banco Citi México de las que GF Citibanamex es titular, y (iv) la organización de la NewCo Citi México como una sociedad controladora filial bajo la denominación de Grupo Financiero Citi México, S.A. de C.V. (“GF Citi México”). Por su parte, GF Citibanamex cambió su denominación a

Grupo Financiero Banamex, S.A. de C.V. y se realizaron los demás ajustes en las denominaciones de las entidades financieras pertenecientes a ambos grupos financieros que resultaron pertinentes.

Los actos anteriores se materializaron y surtieron efectos a partir del día 1 de diciembre de 2024 (la "Fecha de Separación").

Como resultado de lo anterior, en la Fecha de Separación, Banco Citi México asumió, como causahabiente de Banamex, la totalidad de los derechos y obligaciones de Banamex derivados de todos los contratos, convenios, instrumentos, títulos, operaciones, relaciones, procedimientos y demás documentos relacionados con los mismos, que se encuentren dentro del perímetro del Negocio Transferido, en el cual se encuentra el Fideicomiso.

Es decir, con efectos a partir de la Fecha de Separación, Banco Citi México asumió, como causahabiente de Banamex, el carácter de fiduciario bajo el Fideicomiso y, por lo tanto, todas las referencias en el Contrato de Fideicomiso y en cualesquier otros convenios, instrumentos y documentos relacionados con el mismo (incluyendo los títulos representativos de los Certificados) a "Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex", "Banamex", "Citibanamex" o cualquier otra expresión similar, deberán entenderse realizadas a "Banco Citi México, S.A., integrante del Grupo Financiero Citi México", y todas las referencias a "Grupo Financiero Citibanamex, S.A. de C.V.", "Grupo Financiero Banamex" o "Grupo Financiero Citibanamex" deberán entenderse realizadas a "Grupo Financiero Citi México, S.A. de C.V.".

Es importante hacer notar que todos los términos, derechos y obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y los demás contratos, instrumentos y documentos relacionados con el mismo (incluyendo los títulos representativos de los Certificados), permanecerán sin alteración alguna, y que la Separación no afectará en modo alguno la operación del Fideicomiso ni la calidad de los productos y servicios financieros que al día de hoy Banamex ha venido prestando como fiduciario.

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de valores, en su caso [bloque de texto]

No existen otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

Durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso no ha celebrado Asambleas de Tenedores.

Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto]

1.Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. está designado como Auditor Externo del Fideicomiso. En dicha calidad Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. se 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 expertos independientes:

2. Chévez, Ruiz, Zamarripa, S.C.

Opinión respecto a la oferta pública de los certificados bursátiles de fecha 22 de mayo de 2017 específicamente en los aspectos fiscales, misma que ha sido actualizada con fecha 26 de octubre de 2022 y plasmada dentro del presente reporte trimestral. Importante mencionar que el tratamiento fiscal podría cambiar antes del vencimiento de los Certificados Bursátiles que sean emitidos por el fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, caso en el cual, las conclusiones mencionadas en la opinión del 26 de octubre de 2022 podrían actualizarse.

3. Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Reporte de atestiguamiento respecto a las aseveraciones realizadas por el Administrador, respecto a la experiencia de sus integrantes y los casos de éxito de proyectos en los que ha participado.

Opinión de la clasificación del instrumento financiero emitido por el Fideicomiso (pasivo o capital), su correspondiente valuación y revelaciones, así como sus impactos contables, bajo las Normas Internacionales de Contabilidad (IFRS, por sus siglas en inglés).

Opinión respecto de la calificación del Fideicomiso como una Entidad de Inversión bajo las Normas Internacionales de Contabilidad (IFRS, por sus siglas en inglés).

4. 414 Capital, Inc.

Valuador independiente.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés [bloque de texto]

A la fecha, no existen operaciones con personas relacionadas ni conflictos de interés.

Nivel de endeudamiento y apalancamiento

La entrega del Anexo AA, no es aplicable al Fideicomiso ya que no cumple con las condiciones señaladas en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (CUE), lo cual se indica en el Artículo 7, fracción. VI, numeral 4.

Anexos XBRL

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativas del fideicomiso

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el presente trimestre se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2025 que se anexan al mismo.

De conformidad a lo definido en el Fideicomiso, 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.

Riesgos más significativos del Fideicomiso.

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

h. Administración de Riesgo Financiero
i. Administración del Riesgo de Liquidez
j. Administración del Riesgo de Crédito

Al 31 de diciembre de 2025, estos riesgos significativos se encuentran detallados en las Notas a los Estados Financieros, Sección 800500 -Lista de Notas del presente reporte.

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

Con el fin de determinar el rendimiento del Fideicomiso, el Administrador utiliza el Precio Nominal Ponderado de los certificados en circulación, dicho precio se obtiene mediante el cálculo de los certificados en circulación, el precio de cada llamada de capital y el monto de dichas llamadas. El precio Nominal Ponderado se compara en cada trimestre con el rango de precio informado por el valuador independiente.

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo

El Fideicomiso 180333 presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses recibidos se clasifican como flujos de efectivo de operación, mientras que los intereses pagados se clasifican como flujos de efectivo de financiamiento.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria.
Clave de cotización:	EXI2CK
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Serie:17
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2025-12-31
Periodo cubierto por los estados financieros:	2025-01-01 al 2025-12-31
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de pesos
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	No
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	Mexico Infrastructure Partners II, SA.P.I. de C.V.
Número de Fideicomiso:	180333
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	Si
Número de Trimestre:	4D
Requiere Presentar Anexo AA:	No
Fecha de opinión sobre los estados financieros:	2026-04-28

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Naturaleza del Fideicomiso No. 180333 y eventos relevantes

Con fecha 22 de mayo de 2017, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/180333 (el Fideicomiso 180333) entre Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V. (Administrador, Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar), y Banco Nacional de México,S.A.,integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (ahora Banco Citi México S.A., Intitución de Banca Múltile, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria) (el “Fiduciario”).

Según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso se prevé que el Fideicomiso 180333 tendrá una duración de al menos 15 años a partir de la fecha de firma del contrato, pudiéndose extender de manera indefinida previa propuesta del Administrador al Comité Técnico.

El Fideicomiso 180333 ha sido creado y será administrado como un fondo de inversión de capital cuyo objetivo principal es obtener recursos a través de la emisión de los Certificados Bursátiles para invertir, principalmente, en proyectos consistentes en dos tipos de activos:

a) Infraestructura y energía que se encuentran en operación y generando flujos, los cuales son conocidos como *brownfields*.

b) Proyectos nuevos de infraestructura y energía en proceso de desarrollo que presenten un adecuado perfil de riesgo, los cuales son conocidos como *greenfields*.

Dichos proyectos se realizarán a través de Sociedades Promovidas en México las cuales buscarán incrementar el valor a largo plazo de sus activos.

Una vez que dichas inversiones hayan madurado, se plantea desinvertirlas o recibir las amortizaciones correspondientes en el caso de Inversiones en Deuda, generando con ello rendimientos para ser entregados a los Tenedores de los Certificados en forma de Distribuciones.

Con la finalidad de identificar, proponer y seleccionar los proyectos y su viabilidad se designó a Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., como Administrador del Fideicomiso 180333. 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 180333 y principal lugar de negocios se ubica en Av. Paseo de las Palmas No. 1005, Tercer Piso, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, México.

Administración del Fideicomiso 180333

El Fideicomiso 180333 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Partes en el Fideicomiso 180333

Fiduciario Emisor	Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria.
Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar	Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V.
Administrador	Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Fines del Fideicomiso 180333

El fin principal del Fideicomiso 180333 es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la Emisión de Certificados Bursátiles y su colocación mediante oferta pública a través de la BMV, (ii) reciba las cantidades que deriven de la Emisión y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en el Contrato de Fideicomiso 180333, de conformidad con los términos del mismo, (iii) administre, a través del Administrador las Inversiones, incluyendo la realización de las Desinversiones, y (iv) en su caso, realice las Distribuciones a los Tenedores, Distribuciones por

Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso 180333 y los demás Documentos de la Operación.

Distribuciones de los Rendimientos Serie A

El Fiduciario recibirá en la cuenta de distribuciones cualquier cantidad que resulte de una desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Emisión de Certificados Bursátiles Serie A, una vez disminuidas las erogaciones realizadas durante el periodo. No obstante, a lo anterior, las cantidades que resulten de Desinversiones y de cualquier otro flujo derivado de Inversiones que se reciban por el Fideicomiso 180333 que se consideren Inversiones Puente, se remitirán a la Cuenta General y volverán a ser parte del Monto Invertible. Ningún otro monto que resulte de una Desinversión o que se derive de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión volverá a ser parte del Monto Invertible.

Dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a $10,000,000 en la Cuenta de Distribuciones Serie A, el Fiduciario distribuirá dichas cantidades con base en las instrucciones del Administrador, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades; en el entendido que, el Administrador podrá instruir al Fiduciario, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones Serie A aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones Serie A sea inferior al que se señala en este párrafo:

(i) Primero, para aumentar o reconstituir cantidades que sea necesario mantener en la Reserva para Gastos, según lo determine el Administrador;

(ii) Segundo, el 100% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A hasta por un monto equivalente a la totalidad del Capital y Gastos Realizados que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;

(iii) Tercero, el 100% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie A hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie A acumulado respecto de las Inversiones realizadas a la fecha correspondiente;

(iv) Cuarto, el 80% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 20% del monto que resulte de restar (1) el Capital y Gastos Realizados a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y

(v) Quinto, cualquier cantidad remanente en la Cuenta de Distribuciones Serie A una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:

- 80% se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores; y
- 20% se transferirá a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

Distribuciones de los Rendimientos Serie B

El Fiduciario abrirá, a solicitud del Administrador, una subcuenta de la Cuenta de Distribuciones Serie B por cada subserie de Certificados Bursátiles Serie B en términos de lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso 180333. El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Distribuciones Serie B de la subserie que corresponda cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Opción de Adquisición de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie que corresponda, una vez disminuidas las erogaciones realizadas durante el periodo. Dichos montos no podrán ser reinvertidos y se aplicarán conforme a lo establecido en este apartado.

Dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a $10,000,000 en la Cuenta de Distribuciones Serie B, el Fiduciario distribuirá dichas cantidades con base en las instrucciones del Administrador, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades; en el entendido que el Administrador podrá instruir al Fiduciario, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones Serie B aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones Serie B sea inferior al que se señala en este párrafo:

(A) En caso de que el Monto Máximo de la Emisión sea menor o igual a $6,500,000,000:

(i) Primero, para pagar Gastos Serie B de la subserie correspondiente o aumentar o disminuir la reserva que se establezca para pagar Gastos Serie B que correspondan a la subserie correspondiente;

(ii) Segundo, para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie que corresponda hasta por un monto equivalente al monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente y, en su caso, de Emisiones Subsecuentes que se realicen respecto de los Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;

(iii) Tercero, el 100% de los fondos restantes, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie B acumulado respecto de las Inversiones realizadas a la fecha correspondiente;

(iv) Cuarto, el 80% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie B, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 5% del monto que resulte de restar (1) el monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente y, en su caso, de Emisiones Subsecuentes de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente, a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y

(v) Quinto, cualquier cantidad remanente, una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:

(1) 95% se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente; y

(2) 5% se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

(B) En caso de que el Monto Máximo de la Emisión sea mayor a $6,500,000,000:

(i) Primero, para pagar Gastos Serie B de la subserie correspondiente o aumentar o disminuir la reserva que se establezca para pagar Gastos Serie B conforme a la Cláusula Décima Cuarta que correspondan a la subserie correspondiente;

(ii) Segundo, cualquier cantidad remanente, para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie que corresponda.

A la fecha del periodo del reporte que se presenta, el Fideicomiso 180333 ha publicado el siguiente evento eventos relevante:

Desinversión proyecto EXI2CK17

Con fecha 19 de marzo de 2025, Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI2CK 17", comunicó la Desinversión parcial de EXI Agua, S.A.P.I. de C.V. por su participación indirecta en la planta de tratamiento de aguas residuales Agua Prieta, proyecto que será adquirido por Mitsui & Co. Infrastructure Solutions, S.A. de C.V.

Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria ("Banco Citi México"), en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso 18033-3 (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso") emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con la clave de pizarra "EXI2CK17" (los "Certificados"), como causahabiente de Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria ("Banamex"), informa al público inversionista que, en relación con la decisión estratégica de Citigroup Inc. de salir de sus negocios de Banca de Consumo y Banca Empresarial en México, con fecha 24 de septiembre de 2024 se obtuvieron las autorizaciones gubernamentales necesarias para implementar la separación del Grupo Financiero Citibanamex a través de distintos actos corporativos, incluyendo (i) la escisión de Banamex, mediante la cual se constituyó una nueva sociedad (la "Escindida"), a la cual se transmitirá, de forma transitoria, activo, pasivo y capital contable correspondiente esencialmente a los negocios conocidos como Institutional Clients Group y Citi Global Wealth Management Business (el "Negocio Transferido") que anteriormente administraba Banamex, (ii) la fusión de la Escindida, como fusionada y que se extingue, en Banco Citi México, (iii) la escisión de Grupo Financiero Citibanamex, S.A. de C.V. ("GF Citibanamex"), mediante la cual se constituyó una nueva sociedad (la "NewCo Citi México") a la que se transmitieron, entre otras cosas, la totalidad de las acciones de Banco Citi México de las que GF Citibanamex es titular, y (iv) la organización de la NewCo Citi México como una sociedad controladora filial bajo la denominación de Grupo Financiero Citi México, S.A. de C.V. ("GF Citi México"). Por su parte, GF Citibanamex cambió su denominación a Grupo Financiero Banamex, S.A. de C.V. y se realizaron los demás ajustes en las denominaciones de las entidades financieras pertenecientes a ambos grupos financieros que resultaron pertinentes.

Los actos anteriores se materializaron y surtieron efectos a partir del día 1 de diciembre de 2024 (la "Fecha de Separación").

Como resultado de lo anterior, en la Fecha de Separación, Banco Citi México asumió, como causahabiente de Banamex, la totalidad de los derechos y obligaciones de Banamex derivados de todos los contratos, convenios, instrumentos, títulos, operaciones, relaciones, procedimientos y demás documentos relacionados con los mismos, que se encuentren dentro del perímetro del Negocio Transferido, en el cual se encuentra el Fideicomiso.

Es decir, con efectos a partir de la Fecha de Separación, Banco Citi México asumió, como causahabiente de Banamex, el carácter de fiduciario bajo el Fideicomiso y, por lo tanto, todas las referencias en el Contrato de Fideicomiso y en cualesquier otros convenios, instrumentos y documentos relacionados con el mismo (incluyendo los títulos representativos de los Certificados) a "Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex", "Banamex", "Citibanamex" o cualquier otra expresión similar, deberán entenderse realizadas a "Banco Citi México, S.A., integrante del Grupo Financiero Citi México", y todas las referencias a "Grupo Financiero Citibanamex, S.A. de C.V.", "Grupo Financiero Banamex" o "Grupo Financiero Citibanamex" deberán entenderse realizadas a "Grupo Financiero Citi México, S.A. de C.V.".

Es importante hacer notar que todos los términos, derechos y obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y los demás contratos, instrumentos y documentos relacionados con el mismo (incluyendo los títulos representativos de los Certificados), permanecerán sin alteración alguna, y que la Separación no afectará en modo alguno la operación del Fideicomiso ni la calidad de los productos y servicios financieros que al día de hoy Banamex ha venido prestando como fiduciario.

Nombre de proveedor de servicios de auditoría externa [bloque de texto]

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Nombre del socio que firma la opinión [bloque de texto]

C. P. C. Luis Eduardo Segovia Espinosa

Tipo de opinión a los estados financieros [bloque de texto]

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. 180333 (Banco Citi México S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria) (el "Fideicomiso 180333"), que comprenden los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, y los estados de resultados, de cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios y de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso 180333 al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	84,184,000	119,769,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	1,366,000	1,265,000
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	85,550,000	121,034,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	85,550,000	121,034,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	1,887,952,000	1,641,767,000
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	2,639,682,000	3,082,709,000
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	4,527,634,000	4,724,476,000
Total de activos	4,613,184,000	4,845,510,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	654,000	472,000
Impuestos por pagar a corto plazo	260,440,000	226,451,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	261,094,000	226,923,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	261,094,000	226,923,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	2,596,479,000	2,286,744,000
Total provisiones a largo plazo	2,596,479,000	2,286,744,000
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	2,596,479,000	2,286,744,000
Total pasivos	2,857,573,000	2,513,667,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	1,755,611,000	2,331,843,000
Utilidades acumuladas	0	0
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	1,755,611,000	2,331,843,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	1,755,611,000	2,331,843,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	4,613,184,000	4,845,510,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	359,735,000	376,898,000	50,648,000	180,298,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	359,735,000	376,898,000	50,648,000	180,298,000
Gastos de administración y mantenimiento	90,778,000	86,579,000	20,350,000	19,752,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	268,957,000	290,319,000	30,298,000	160,546,000
Ingresos financieros	139,534,000	0	0	77,000
Gastos financieros	934,724,000	955,436,000	476,163,000	406,023,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	(526,233,000)	(665,117,000)	(445,865,000)	(245,400,000)
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(526,233,000)	(665,117,000)	(445,865,000)	(245,400,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(526,233,000)	(665,117,000)	(445,865,000)	(245,400,000)
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(526,233,000)	(665,117,000)	(445,865,000)	(245,400,000)
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	(526,233,000)	(665,117,000)	(445,865,000)	(245,400,000)
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(526,233,000)	(665,117,000)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	(217,788,000)	(260,431,000)
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	359,735,000	376,849,000
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	435,467,000	578,510,000
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	(101,000)	(141,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	0
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	182,000	(95,000)
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	0
Disminución (incremento) derechos de cobro	0	0
Instrumentos financieros designados a valor razonable	(141,947,000)	(116,418,000)
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	0
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	0	0
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	435,548,000	578,274,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(90,685,000)	(86,843,000)
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(90,685,000)	(86,843,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	1,815,000	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	0
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Distribuciones recibidas	141,947,000	116,418,000
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	5,592,000	7,032,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	9,376,000	1,287,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	155,100,000	124,737,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	100,000,000	0
Intereses pagados	0	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(100,000,000)	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(35,585,000)	37,894,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(35,585,000)	37,894,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	119,769,000	81,875,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	84,184,000	119,769,000

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	2,331,843,000	0	0	0	2,331,843,000	0	2,331,843,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	(526,233,000)	0	0	0	(526,233,000)	0	(526,233,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	(526,233,000)	0	0	0	(526,233,000)	0	(526,233,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	49,999,000	0	0	0	49,999,000	0	49,999,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	(576,232,000)	0	0	0	(576,232,000)	0	(576,232,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	1,755,611,000	0	0	0	1,755,611,000	0	1,755,611,000

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	2,996,960,000	0	0	0	2,996,960,000	0	2,996,960,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	(665,117,000)	0	0	0	(665,117,000)	0	(665,117,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	(665,117,000)	0	0	0	(665,117,000)	0	(665,117,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	(665,117,000)	0	0	0	(665,117,000)	0	(665,117,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	2,331,843,000	0	0	0	2,331,843,000	0	2,331,843,000

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	0	0
Total efectivo	0	0
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	84,184,000	119,769,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	84,184,000	119,769,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	84,184,000	119,769,000
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	1,366,000	1,265,000
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	1,366,000	1,265,000
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	1,366,000	1,265,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercaderías circulantes	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	1,887,952,000	1,641,767,000
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Total anticipos no circulantes	0	0
Depósitos en garantía no circulantes	0	0
Deudores diversos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	1,887,952,000	1,641,767,000
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	2,639,682,000	3,082,709,000
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	2,639,682,000	3,082,709,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	654,000	472,000
Créditos bancarios a corto plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	654,000	472,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	4,613,184,000	4,845,510,000
Pasivos	2,857,573,000	2,513,667,000
Activos (pasivos) netos	1,755,611,000	2,331,843,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	85,550,000	121,034,000
Pasivos circulantes	261,094,000	226,923,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(175,544,000)	(105,889,000)

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0	0	0	0
Ingresos por intereses	217,788,000	260,431,000	50,648,000	63,880,000
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	141,947,000	116,418,000	0	116,418,000
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	0	49,000	0	0
Total de ingresos	359,735,000	376,898,000	50,648,000	180,298,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	71,243,000	68,797,000	17,799,000	17,823,000
Honorarios	4,932,000	4,007,000	1,866,000	1,237,000
Impuestos	12,430,000	11,858,000	180,000	194,000
Seguros y garantías	1,011,000	904,000	226,000	232,000
Cuotas y derechos	1,080,000	968,000	259,000	266,000
Publicidad	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	0	0	0	0
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	82,000	45,000	20,000	0
Total de gastos de administración y mantenimiento	90,778,000	86,579,000	20,350,000	19,752,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	14,000	0	0	77,000
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	139,520,000	0	0	0
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	139,534,000	0	0	77,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	2,000	77,000	0	77,000
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	574,987,000	578,510,000	425,515,000	342,066,000
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	359,735,000	376,849,000	50,648,000	63,880,000
Total de gastos financieros	934,724,000	955,436,000	476,163,000	406,023,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa [bloque de texto]

Los estados financieros del Fideicomiso 180333 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

Juicios contables críticos y principales factores de incertidumbre en las estimaciones

En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso 180333, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

a. ***Juicios contables críticos***

A continuación, se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso 180333 y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

Deuda o patrimonio - clasificación

Los instrumentos de deuda y de renta variable emitidos por el Fideicomiso 180333 se clasifican como pasivos financieros o como capital, de acuerdo con la sustancia de los acuerdos contractuales y las definiciones previstas en las IFRS. La duración limitada del Fideicomiso 180333 impone una obligación que surge, debido a que la liquidación es un hecho y fuera del control del Fideicomiso 180333. Las IFRS proporcionan una excepción a la clasificación de pasivo siempre y cuando se cumplan con ciertos criterios. La Administración del Fideicomiso 180333 ha evaluado criterios como la clasificación y determinó que la clasificación apropiada es como pasivo. Juicios significativos se requieren al aplicar los criterios de excepción.

En particular, el Fideicomiso 180333 determinó que, de conformidad con el contrato: (i) los Tenedores de los Certificados Bursátiles y el Fideicomitente no tienen derecho a una participación proporcional de los activos netos del Fideicomiso 180333 en la liquidación (según los criterios de la IAS32), y (ii) los Certificados Bursátiles no son la clase de instrumentos que está subordinada a todas las demás clases, principalmente debido a las diferencias en las bases de la determinación de la distribución a prorrata, los pagos a los Tenedores de los Certificados Bursátiles y Fideicomitente bajo la cascada de pagos establecida en el contrato del Fideicomiso 180333 y al hecho que durante el periodo de vida del Fideicomiso 180333 y los Certificados Bursátiles, el Fideicomiso 180333 tiene que realizar distribuciones según el efectivo distribuible disponible que se tenga a la fecha de pago.

Entidad de inversión -

El Fideicomiso 180333 cumple con la definición de una "Entidad de Inversión" conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, debido a que de acuerdo con lo que establece el contrato del Fideicomiso 180333 y su plan de negocios tiene las siguientes características: (i) el objetivo principal es obtener recursos a través de la emisión de los Certificados Bursátiles, los cuales se adquieren de diferentes inversionistas, (ii) se ha definido que los fondos que se obtengan del inciso (i) se invertirán, principalmente, en proyectos (Sociedades Promovidas) en los sectores de energía e infraestructura, los cuales se administrarán únicamente para retornos de capital, en un periodo definido, y (iii) como se indica en la nota 3 (d) las inversiones en Sociedades Promovidas se valuarán FVTPL.

b. ***Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones***

A continuación, se presentan las fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones efectuadas a la fecha del estado de posición financiera, y que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el próximo año.

Valor razonable

El valor razonable de las sociedades promovidas, valuadas a FVTPL, están calculadas con datos de mediciones Nivel 3, con la ayuda de asesores independientes. En la sección [105000] Comentarios de la administración "Patrimonio del Fideicomiso" y "Valuación", se describen las principales hipótesis en la determinación de los valores.

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión el 28 de abril de 2026 por Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., administrador del Fideicomiso 180333, así como por la Lic. Aida Ramos Garcia y el Lic. Juan Didier Martínez Sánchez, en su carácter de delegados fiduciarios del Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, quien es el órgano creado 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.

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

El Fideicomiso 180333 cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: (i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, (ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, y (iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones con base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso 180333 ejerce control no se consolidan y se valúan a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés).

Las sociedades promovidas son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico o Fideicomisos de Inversión) sobre las cuales el Fideicomiso F/180333 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso F/180333 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 180333 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles fueron considerados. El Fideicomiso F/180333 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto, pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

a. ***Declaración de cumplimiento***

Los estados financieros del Fideicomiso 180333 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

b. ***Bases de preparación***

Los estados financieros del Fideicomiso 180333 han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por la inversión directa en promovidas que se valúa a su valor razonable al cierre de cada periodo, 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 180333 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.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso 180333 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. Asuntos relacionados con el clima

El Fideicomiso considera los asuntos relacionados con el clima en sus estimaciones contables, cuando es apropiado. Esta evaluación incluye un amplio rango de impactos posibles derivados de los riesgos físicos y de transición identificados por la administración y que se reportan en el informe de sostenibilidad que se prepara bajo las NIIF de Sostenibilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB, por sus siglas en inglés). A pesar de que el Fideicomiso considera que su modelo de negocio se mantendrá vigente y con viabilidad después de la transición hacia una economía baja en carbono, los asuntos relacionados con el clima incrementan la incertidumbre en los supuestos y estimaciones que impactan los estados financieros consolidados. Además, aunque los riesgos climáticos pudieran no tener un impacto significativo en su medición, la administración monitorea de manera cercana los cambios relevantes y desarrollos relacionados con la legislación climática de la jurisdicción en la que opera.

c. ***Inversión directa en promovidas***

El Fideicomiso 180333 cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: (i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, (ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, y (iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones con base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso 180333 ejerce control no se consolidan y se valúan a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés).

Las sociedades promovidas son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico o Fideicomisos de inversión) sobre las cuales el Fideicomiso F/180333 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso F/180333 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 180333 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles fueron considerados. El Fideicomiso F/180333 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto, pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

Brownfields. (SPV EXI Telecom, S.A.P.I. de C.V.)

Telecom - Despliegue de torres de telecomunicaciones en México: El proyecto se compone como sigue:

Wireless: El proyecto actual de la compañía se compone de 1,444 torres. Estas se encuentran distribuidas a lo largo de los 32 estados del país. Estas torres son arrendadas a los principales operadores de telefonía móvil en México.

Sistemas de Antenas Distribuidas, (por sus siglas en inglés DAS): El portafolio se compone actualmente de 10 sistemas DAS y Small Cells, diseñadas para mejorar la cobertura y la capacidad inalámbrica, ubicadas en la CDMX, Puebla, Nuevo León, Querétaro y Veracruz.

Fibra Óptica: El portafolio se compone de más de 3,800 km de fibra óptica. De estos, más de 2,000 km son de larga distancia (ubicados en el sureste del país) y 1,800 km de fibra.

Brownfields. (EXI Solar Norte, S.A.P.I. de C. V.)

Solar - Parque Solar: El proyecto Solar está integrado por dos plantas fotovoltaicas contiguas: 1) El Rollo Solar y 2) Juárez Renovables, de 27 MWac de potencia cada una, situadas en el municipio de Ascensión del Estado de Chihuahua. Tienen una capacidad de producción estimada de 150 GWh promedio al año.

Greenfield. (SPV EXI Renovables, S.A.P.I. de C. V.)

Renovables - Parque Solar Tuli & Helios: El proyecto Solar está integrado por dos parques solares contiguos: 1) Tuli Energía y 2) Helios Generación, de 150 MW cada uno, situados en el municipio de Mazapil del Estado de Zacatecas. Cuenta con una capacidad de producción estimada de 850 GWh al año. Los proyectos se encuentran en fase final de construcción, no obstante, con base en los flujos de ingresos observados se presenta la valuación por flujos descontados. Actualmente se tiene una participación accionaria del 50% en ambos parques**.**

Brownfields. (Fideicomiso de adquisición F/4319)

Infraestructura Social: Sendos Contratos de Prestación de Servicios (CPS) entre Sarre y Pápagos, por una parte, y el Gobierno Federal, por la otra. Cada CPS consiste en el diseño, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura y requerimientos físicos, materiales y tecnológicos del CEFERESO 11 (Pápagos) y CEFERESO 12 (Sarre), respectivamente, a efecto de que el Gobierno Federal pueda llevar a cabo su función penitenciaria. En contraprestación, el Gobierno Federal hace un pago por disponibilidad, el cual podrá ser sujeto a deductivas en caso de presentarse incumplimientos. Los contratos tienen un vencimiento en 2032, fecha en la cual se debe de hacer entrega de los activos al Gobierno Federal.

Con fecha 13 de marzo de 2023,Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra “EXI2CK 17” (EXI 2), comunica que EXI 2 transmitió la inversión que mantenía de manera indirecta en las acciones de Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. y Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. al Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con clave de pizarra “FSOCIAL 23” (FSOCIAL), el cual es administrador por una de sus afiliadas, y que como contraprestación recibió la tenencia indirecta de Certificados Bursátiles emitidos por FSOCIAL.

Agua Prieta: Se encuentra en fase de operación desde diciembre de 2014; su objetivo es atender las necesidades de saneamiento para la ciudad de Guadalajara y zonas conurbadas (Tlaquepaque, Tonalá y Zapopan). Está conformado por una planta de CFE para luego descargar en el Río Santiago, con una capacidad de tratamiento de 8.5 metros cúbicos por segundo.

Con fecha 19 de marzo de 2025, Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI2CK 17", comunicó la Desinversión parcial de EXI Agua, S.A.P.I. de C.V. por su participación indirecta en la planta de tratamiento de aguas residuales Agua Prieta, proyecto que será adquirido por Mitsui & Co. Infrastructure Solutions, S.A. de C.V.

Como se menciona en Nota 1, con fecha 19 de marzo de 2025, Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI2CK 17", comunicó la Desinversión parcial de EXI Agua, S.A.P.I. de C.V. por su participación indirecta en la planta de tratamiento de aguas residuales Agua Prieta, proyecto que será adquirido por Mitsui & Co. Infrastructure Solutions, S.A. de C.V.

El Realito: Se encuentra en fase de operación desde febrero 2015; el acueducto El Realito, es el eje hidráulico del estado de San Luis Potosí que permite conducir el agua desde la Presa El Realito en el río Santa María en el Estado de Guanajuato, hasta la zona metropolitana de San Luis Potosí y está conformado por una planta potabilizadora y un acueducto de 132 kilómetros con una capacidad de transporte y purificación de 1 metro cúbico por segundo.

SAQSA: Se encuentra en operación desde septiembre de 2011 y se refiere al Acueducto II de Querétaro, el cual es el eje hidráulico del estado de Querétaro; permite conducir el agua de los ríos Moctezuma Extóraz y Santa María, interconectándose al Sistema de Agua de la ciudad de Querétaro. Lo conforman una planta potabilizadora y un acueducto de 108 kilómetros con una capacidad de transporte y purificación de 1.5 metros cúbicos por segundo.

d. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 180333 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.

e. ***Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados***

i. Clasificación -

El Fideicomiso 180333 clasifica los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como pasivos financieros a valor razonable con cambios reconocidos en el estado de resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés).

La IAS 28 (Revisada en 2015) – Inversión en asociadas y negocios conjuntos, permite que "una organización con capital de riesgo, o de un fondo mutuo, fondo fiduciario u otras entidades similares incluyendo fondos de seguro ligados a inversiones" reconozcan las inversiones en asociadas o negocios conjuntos a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés), en vez de contabilizar aplicando el método de participación. Consecuentemente, la inversión en Entidades de Inversión se reconoce a

su FVTPL.

Inversiones directas en promovidas

Se refiere a los proyectos de las plataformas Telecom, Renovables, Infraestructura Social y plantas tratadoras de agua y acueductos, descritos anteriormente.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios

El Fideicomiso 180333 tiene dos clases de instrumentos financieros: los Certificados Bursátiles y las Aportaciones del Fideicomitente y, a la vez, fideicomisario en segundo lugar.

El Fideicomiso 180333 emitió, como parte de la emisión inicial, Certificados Bursátiles en la Fecha Inicial de la emisión por un monto equivalente al Monto Inicial de la emisión.

El Fideicomiso 180333 emitirá Certificados Bursátiles adicionales en las fechas en que se lleven a cabo emisiones subsecuentes conforme al mecanismo de llamadas de Capital.

ii. Reconocimiento -

Los activos y pasivos financieros que se miden a FVTPL se reconocen cuando el Fideicomiso 180333 se convierte en una parte contractual de las provisiones del instrumento. El reconocimiento se lleva a cabo en la fecha de negociación cuando la compra o venta de una inversión está bajo un contrato cuyos términos requieren la entrega de la inversión dentro del marco establecido por el mercado en cuestión.

Las distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles se reconocen en el estado de resultados como costos de financiamiento. Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios.

iii. Medición -

En el reconocimiento inicial, los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en el estado de resultados.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a FVTPL se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el periodo en que surgen. El valor razonable se determina como se describe en la nota 7 (g).

iv. Bajas -

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivos de las inversiones expiran o el Fideicomiso 180333 transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en las bajas se incluyen en los resultados cuando se originan.

v. Compensación -

El Fideicomiso 180333 sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados, si el Fideicomiso 180333 tiene un derecho realizable para compensar las cantidades reconocidas y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

f. ***Distribuciones por pagar***

A la fecha de los estados financieros, el Fideicomiso 180333 tiene como obligación, el pago de distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, atribuibles a capital o rendimientos, conforme a sus respectivas políticas contables y de inversión.

g. 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.

h. ***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 seguros y la comisión por administración pagados por anticipado que son amortizados durante el periodo de servicio (6 meses).

i. ***Impuestos a la utilidad***

Hasta el 31 de diciembre 2021, el Fideicomiso 180333 se encontró sujeto al régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la LISR y su reglamento, así como de las demás disposiciones fiscales aplicables, relativo a los fideicomisos de promoción de inversión en capital debiendo cumplir con los requisitos establecidos en dichas disposiciones a fin de que las personas que inviertan en los Certificados Bursátiles tributen conforme al régimen fiscal particular aplicable a cada uno de los inversionistas del Fideicomiso 180333.

Durante el tercer trimestre de 2021, el Fideicomiso 180333 enajenó acciones de las sociedades promovidas antes de haber transcurrido un periodo de dos años contados a partir de la fecha de su adquisición, por lo que, a partir del 1° de enero de 2022, deberá aplicar el régimen específico contenido en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, para los fideicomisos que no cumplen con los requisitos para calificar como fideicomisos de promoción de inversión en capital.

A partir del 1 de enero de 2022, el Fiduciario deberá determinar la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 180333, conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISR; esto es, deberá determinar dicha utilidad en términos del Título II de la LISR, relativo al régimen fiscal aplicable a las personas morales residentes en México para efectos fiscales.

El Fiduciario expedirá al Indeval los Comprobantes Fiscales Digitales de Internet de retenciones e información de pagos, en términos de la regla 2.7.5.4. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, en los cuales conste el importe de la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 180333 y que sea determinada por el Fiduciario en cada ejercicio fiscal, para que el Indeval a través de los intermediarios financieros, informe a los Tenedores de los Certificados Bursátiles dicha utilidad fiscal.

Conforme a lo dispuesto en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, los Tenedores de los Certificados Bursátiles se encontrarán sujetos a la tasa del 30% del impuesto sobre la renta por la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 180333, en proporción a su participación en el mismo, conforme a la información que para tales efectos les proporcione el Fiduciario mediante los citados comprobantes fiscales de retenciones e información de pagos.

En el caso particular de los Tenedores de los Certificados Bursátiles que tributen conforme al Título III de la LISR, referente a las personas morales con fines no lucrativos residentes en México para efectos fiscales, los mismos podrán continuar aplicando las disposiciones contenidas en dicho Título por la utilidad fiscal que les reporte el Fiduciario, en términos de lo previsto en el artículo 312 del Reglamento de la LISR.

En términos de lo dispuesto en el artículo 122 del Reglamento de la LISR, los ingresos por dividendos o utilidades distribuidos por personas morales que se perciban a través del Fideicomiso 180333 se considerarán obtenidos directamente de la persona moral que los distribuyó originalmente, y se acumularán en términos del artículo 140 de la LISR si quien los obtiene es persona física, o se adicionarán a la cuenta de utilidad fiscal neta si se trata de persona moral. Los dividendos o utilidades se considerarán en la proporción a la participación mantenida.

El Fiduciario expedirá al Indeval los Comprobantes Fiscales Digitales de Internet de retenciones e información de pagos, en los cuales conste el importe de los dividendos o utilidades que perciban a través del Fideicomiso 180333 en el periodo en el que corresponda, para que el Indeval, a través de los intermediarios financieros, informe a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de los mismos.

j. ***Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso 180333 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 180333 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.

k. ***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.

l. ***Reconocimiento de ingresos***

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan utilizando el método de interés efectivo.

m. ***Gastos***

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso 180333 se reconocen cuando se incurren.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

	31 de diciembre **de 2025**	**31 de diciembre de 2024**
Bancos	$ 50	$ 260
Inversiones en valores	84,184,035	119,768,763
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 84,184,085	$ 119,769,023

Los equivalentes de efectivo corresponden a inversiones diarias invertidas en reportos de los excedentes de efectivo con un plazo de vencimiento de 1 hasta 3 días aproximadamente, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo, es importante mencionar que la tasa de interés de dichas inversiones fluctúa diariamente.

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

El Fideicomiso 180333 presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses recibidos se clasifican como flujos de efectivo de operación, mientras que los intereses pagados se clasifican como flujos de efectivo de financiamiento.

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

Administración de riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso 180333. El Fideicomiso 180333 ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

El riesgo de crédito surge de los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo. La exposición máxima al riesgo de crédito es $84,184,085 y $119,769,023 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente

El riesgo de crédito del saldo de efectivo y equivalentes de efectivo es bajo, ya que la política del Fideicomiso 180333 es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia, según lo provisto por reconocidas agencias de calificación independientes.

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

Distribuciones de los Rendimientos Serie A

El Fiduciario recibirá en la cuenta de distribuciones cualquier cantidad que resulte de una desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Emisión de Certificados Bursátiles Serie A, una vez disminuidas las erogaciones realizadas durante el periodo. No obstante, a lo anterior, las cantidades que resulten de Desinversiones y de cualquier otro flujo derivado de Inversiones que se reciban por el Fideicomiso 180333 que se consideren Inversiones Puente, se remitirán a la Cuenta General y volverán a ser parte del Monto Invertible. Ningún otro monto que resulte de una Desinversión o que se derive de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión volverá a ser parte del Monto Invertible.

Dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a $10,000,000 en la Cuenta de Distribuciones Serie A, el Fiduciario distribuirá dichas cantidades con base en las instrucciones del Administrador, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades; en el entendido que, el Administrador podrá instruir al Fiduciario, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones Serie A aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones Serie A sea inferior al que se señala en este párrafo:

(i) Primero, para aumentar o reconstituir cantidades que sea necesario mantener en la Reserva para Gastos, según lo determine el Administrador;

(ii) Segundo, el 100% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A hasta por un monto equivalente a la totalidad del Capital y Gastos Realizados que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;

(iii) Tercero, el 100% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie A hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie A acumulado respecto de las Inversiones realizadas a la fecha correspondiente;

(iv) Cuarto, el 80% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 20% del monto que resulte de restar (1) el Capital y Gastos Realizados a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y

(v) Quinto, cualquier cantidad remanente en la Cuenta de Distribuciones Serie A una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:

- 80% se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores; y
- 20% se transferirá a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

Distribuciones de los Rendimientos Serie B

El Fiduciario abrirá, a solicitud del Administrador, una subcuenta de la Cuenta de Distribuciones Serie B por cada subserie de Certificados Bursátiles Serie B en términos de lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso 180333. El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Distribuciones Serie B de la subserie que corresponda cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Opción de Adquisición de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie que corresponda, una vez disminuidas las erogaciones

realizadas durante el periodo. Dichos montos no podrán ser reinvertidos y se aplicarán conforme a lo establecido en este apartado.

Dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a $10,000,000 en la Cuenta de Distribuciones Serie B, el Fiduciario distribuirá dichas cantidades con base en las instrucciones del Administrador, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades; en el entendido que el Administrador podrá instruir al Fiduciario, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones Serie B aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones Serie B sea inferior al que se señala en este párrafo:

(A) En caso de que el Monto Máximo de la Emisión sea menor o igual a $6,500,000,000:

(i) Primero, para pagar Gastos Serie B de la subserie correspondiente o aumentar o disminuir la reserva que se establezca para pagar Gastos Serie B que correspondan a la subserie correspondiente;

(ii) Segundo, para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie que corresponda hasta por un monto equivalente al monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente y, en su caso, de Emisiones Subsecuentes que se realicen respecto de los Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;

(iii) Tercero, el 100% de los fondos restantes, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie B acumulado respecto de las Inversiones realizadas a la fecha correspondiente;

(iv) Cuarto, el 80% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie B, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 5% del monto que resulte de restar (1) el monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente y, en su caso, de Emisiones Subsecuentes de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente, a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y

(v) Quinto, cualquier cantidad remanente, una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:

(1) 95% se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente; y

(2) 5% se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

(B) En caso de que el Monto Máximo de la Emisión sea mayor a $6,500,000,000:

(i) Primero, para pagar Gastos Serie B de la subserie correspondiente o aumentar o disminuir la reserva que se establezca para pagar Gastos Serie B conforme a la Cláusula Décima Cuarta que correspondan a la subserie correspondiente;

(ii) Segundo, cualquier cantidad remanente, para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de

la subserie que corresponda.

Distribuciones por pagar

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el saldo de las distribuciones por pagar es el siguiente:

Pasivos Financieros	31 de diciembre **de 2025**	**31 de diciembre de 2024**
Distribuciones por pagar	$ 2,596,478,814	$ 2,286,744,167
	$ 2,596,478,814	$ 2,286,744,167

Las distribuciones por pagar se componen de la obligación de devolver a los tenedores, intereses ganados por el Fideicomiso 180333 debido a sus inversiones en valores a corto plazo e intereses por concepto de deuda subordinada.

El 08 de mayo y 18 de agosto de 2025 se realizaron dos distribuciones en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A, por concepto de reembolso de capital, por un importe de $50,000,000 y $50,000,000, respectivamente.

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Se detalla en la nota de “Información a revelar sobre gastos por naturaleza”.

Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

Gastos por naturaleza

a. Gastos de administración, emisión e inversión al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integran como sigue:

Concepto		31 de diciembre **de 2025**		31 de diciembre **de 2024**
		90,778,102		**86,578,425**
Comisión por Administración	71,243,043		68,796,385	
IVA Deducible	12,429,792		11,857,522	
Primas de seguro	1,011,247		903,791	
Honorarios de Asesores Legales	1,075,496		910,887	
Honorarios del Fiduciario	922,918		231,794	
Servicios de Consultoría	854,445		417,200	
Honorarios del Contador	812,000		771,750	
Honorarios Valuador	610,102		781,340	
Derechos por Inspección y Vigilancia CNBV	569,073		457,265	
Derechos por Mantenimiento en Bolsa	511,000		511,000	
Honorarios de Auditores Externos	442,212		226,000	
Honorarios del Representante Común	214,337		642,291	
Programas y Licencias	82,093		43,888	
Comisiones Bancarias	264		180	
Recargos Fiscales	80		908	
Honorarios a miembros de consejo	-		26,224	
		$ 90,778,102		**$ 86,578,425**

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

Medición

En el reconocimiento inicial, los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en el estado de resultados.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a FVTPL se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el periodo en que surgen.

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

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.

La inversión en Sociedades Promovidas se contabiliza a valor razonable sobre una base recurrente y se clasifican con Nivel 3 en la jerarquía de valor razonable.

Excepto por la inversión en Sociedades Promovidas mencionadas en el párrafo anterior, la administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

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 valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Instrumentos financieros

a. Factores de los riesgos financieros

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso 180333 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

	31 de diciembre **de 2025**	**31 de diciembre de 2024**
Activos financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 84,184,085	$ 119,769,023
Inversión directa en promovidas	2,639,681,334	3,082,708,368
Cuenta por cobrar promovidas	1,887,952,229	1,641,767,153
Inversión en Certificados Bursátiles	456	478
	$ 4,611,818,104	$ 4,844,245,022
Pasivos financieros:		
Distribuciones por pagar	2,596,478,814	2,286,744,167
	$ 2,596,748,814	$ 2,286,744,167
A valor razonable a través de resultados:		
Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios	$ 1,755,610,710	$ 2,331,842,897

El Fideicomiso 180333 administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación.

c. Administración del riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso 180333 mantiene sus inversiones de activos financieros a valor razonable en instrumentos gubernamentales a tasa fija, libre de riesgo.

d. Objetivos de la administración de riesgo financiero

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso 180333 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.

El Fideicomiso 180333 administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación.

e. Administración del riesgo de liquidez

Tras la disolución del Fideicomiso 180333, tal como se explica en la nota 1, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del Fideicomiso 180333, 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 180333.

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 180333 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. ***Emisión Inicial*** El Contrato de Fideicomiso 180333 requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente.

f. Administración del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso 180333. El Fideicomiso 180333 ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

El riesgo de crédito surge de los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo. La exposición máxima al riesgo de crédito es $84,184,085 y $119,769,023 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente

El riesgo de crédito del saldo de efectivo y equivalentes de efectivo es bajo, ya que la política del Fideicomiso 180333 es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia, según lo provisto por reconocidas agencias de calificación independientes.

g. Valor razonable de los instrumentos financieros

Una medición a valor razonable refleja los supuestos que participantes del mercado utilizarían en asignar un precio a un activo o pasivo basado en la mejor información disponible. Estos supuestos incluyen los riesgos inherentes en una técnica particular de valuación (como el modelo de valuación) y los riesgos inherentes a los inputs del modelo.

La inversión en Sociedades Promovidas se contabiliza a valor razonable sobre una base recurrente y se clasifican con Nivel 3 en la jerarquía de valor razonable.

Excepto por la inversión en Sociedades Promovidas mencionadas en el párrafo anterior, la administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

<u>Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable</u>

(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 valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

El Fideicomiso 180333 cumple con la definición de una "Entidad de Inversión" conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: (i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, (ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, y (iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones con base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso 180333 ejerce control no se consolidan y se valúan a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés).

Las sociedades promovidas son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico o Fideicomisos de inversión) sobre las cuales el Fideicomiso F/180333 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso F/180333 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 180333 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles fueron considerados. El Fideicomiso F/180333 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% (cincuenta por ciento) del derecho de voto, pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

Brownfields. (SPV EXI Telecom, S.A.P.I. de C.V.)

Telecom - Despliegue de torres de telecomunicaciones en México: El proyecto se compone como sigue:

Wireless: El proyecto actual de la compañía se compone de 1,444 torres. Estas se encuentran distribuidas a lo largo de los 32 estados del país. Estas torres son arrendadas a los principales operadores de telefonía móvil en México.

Sistemas de Antenas Distribuidas, (por sus siglas en inglés DAS): El portafolio se compone actualmente de 10 sistemas DAS y Small Cells, diseñadas para mejorar la cobertura y la capacidad inalámbrica, ubicadas en la CDMX, Puebla, Nuevo León, Querétaro y Veracruz.

.Fibra Óptica: El portafolio se compone de más de 3,800 km de fibra óptica. De estos, más de 2,000 km son de larga distancia (ubicados en el sureste del país) y 1,800 km de fibra.

Brownfields. (EXI Solar Norte, S.A.P.I. de C. V.)

Solar - Parque Solar: El proyecto Solar está integrado por dos plantas fotovoltaicas contiguas: 1) El Rollo Solar y 2) Juárez Renovables, de 27 MWac de potencia cada una, situadas en el municipio de Ascensión del Estado de Chihuahua. Tienen una capacidad de producción estimada de 150 GWh promedio al año.

Greenfield. (SPV EXI Renovables, S.A.P.I. de C. V.)

Renovables - Parque Solar Tuli & Helios: El proyecto Solar está integrado por dos parques solares contiguos: 1) Tuli Energía y 2) Helios Generación, de 150 MW cada uno, situados en el municipio de Mazapil del Estado de Zacatecas. Cuenta con una capacidad de producción estimada de 850 GWh al año. Los proyectos se encuentran en fase final de construcción, no obstante, con base en los flujos de ingresos observados se presenta la valuación por flujos descontados. Actualmente se tiene una participación accionaria del 50% en ambos parques..

Brownfields. (Fideicomiso de adquisición F/4319)

Infraestructura Social: Sendos Contratos de Prestación de Servicios (CPS) entre Sarre y Pápagos, por una parte, y el Gobierno Federal, por la otra. Cada CPS consiste en el diseño, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura y requerimientos físicos, materiales y tecnológicos del CEFERESO 11 (Pápagos) y CEFERESO 12 (Sarre), respectivamente, a efecto de que el Gobierno Federal pueda llevar a cabo su función penitenciaria. En contraprestación, el Gobierno Federal hace un pago por disponibilidad, el cual podrá ser sujeto a deductivas en caso de presentarse incumplimientos. Los contratos tienen un vencimiento en 2032, fecha en la cual se debe de hacer entrega de los activos al Gobierno Federal.

Con fecha 13 de marzo de 2023,Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra “EXI2CK 17” (EXI 2), comunica que EXI 2 transmitió la inversión que mantenía de manera indirecta en las acciones de Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. y Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. al Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con clave de pizarra “FSOCIAL 23” (FSOCIAL), el cual es administrador por una de sus afiliadas, y que como contraprestación recibió la tenencia indirecta de Certificados Bursátiles emitidos por FSOCIAL.

Agua Prieta: Se encuentra en fase de operación desde diciembre de 2014; su objetivo es atender las necesidades de saneamiento para la ciudad de Guadalajara y zonas conurbadas (Tlaquepaque, Tonalá y Zapopan). Está conformado por una planta de CFE para luego descargar en el Río Santiago, con una capacidad de tratamiento de 8.5 metros cúbicos por segundo.

Como se menciona en Nota 1, con fecha 19 de marzo de 2025, Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra “EXI2CK 17”, comunicó la Desinversión parcial de EXI Agua, S.A.P.I. de C.V. por su participación indirecta en la planta de tratamiento de aguas residuales Agua Prieta, proyecto que será adquirido por Mitsui & Co. Infrastructure Solutions, S.A. de C.V.

El Realito: Se encuentra en fase de operación desde febrero 2015; el acueducto El Realito, es el eje hidráulico del estado de San Luis Potosí que permite conducir el agua desde la Presa El Realito en el río Santa María en el Estado de Guanajuato, hasta la zona metropolitana de San Luis Potosí y está conformado por una planta potabilizadora y un acueducto de 132 kilómetros con una capacidad de transporte y purificación de 1 metro cúbico por segundo.

SAQSA: Se encuentra en operación desde septiembre de 2011 y se refiere al Acueducto II de Querétaro, el cual es el eje hidráulico del estado de Querétaro; permite conducir el agua de los ríos Moctezuma Extóraz y Santa María, interconectándose al Sistema de Agua de la ciudad de Querétaro. Lo conforman una planta potabilizadora y un acueducto de 108 kilómetros con una capacidad de transporte y purificación de 1.5 metros cúbicos por segundo.

Inversión directa en promovidas

.Las inversiones en sociedades promovidas y aportaciones al Patrimonio del Fideicomiso (F/4319) se mantiene a corto plazo, mismas que se pueden realizar en cualquier momento y que se expresan a su valor razonable con cambios en resultados. A continuación, se incluye el detalle de las inversiones en sus Sociedades Promovidas y Fideicomiso 4319, para sus fines:

Serie A	31 de diciembre **de 2025**	**31 de diciembre de 2024**
Saldo inicial		

Plataforma Telecom		1,597,599,271	1,602,526,970
Plataforma Renovables		670,526,429	1,237,496,325
Plataforma Quantum		814,582,668	822,482,478
	Subtotal	3,082,708,368	3,662,505,773
Adiciones			
Plataforma Telecom working capital (1)		1,815,400	-
	Total	3,084,523,768	3,662,505,773
Disminuciones			
Plataforma Quantum (2)		(9,376,019)	(1,287,794)
	Total	(9,376,019)	(1,287,794)
Valor Razonable (FVTPL)			
Reconocimiento FVTPL		(435,466,415)	(578,509,611)
	Total	(435,466,415)	(578,509,611)
Total de inversión directa en promovidas		2,639,681,334	3,082,708,368

(1)Con fecha 01 de abril de 2025, el Fideicomiso F/180333, realizó una inversión de capital adicional en EXI Telecom, S.A.P.I. de C.V. por $1,815,400.

(2)Con fecha de 08 de mayo de 2025, el Fideicomiso F/180333 recibió un reembolso de capital por un importe de $6,557,494 correspondiente a la desinversión del proyecto Agua Prieta misma que se tenía con plataforma Quantum (F/4319) por el proyecto de agua.

Con fecha de 11 de junio de 2025, el Fideicomiso F/180333 recibió un reembolso de capital por un importe de $2,818,525 correspondiente a la inversión que se tiene con plataforma Quantum (F/4319) por el proyecto agua.

Con fecha 25 de septiembre de 2024. El Fideicomiso F/180333 recibió un reembolso de capital por un importe de $1,287,794 correspondiente a la inversión que se tiene con la plataforma Quantum (F/4319) por el proyecto agua.

(3)Con fecha 28 de enero y 29 de julio de 2025 el Fideicomiso recibió una distribución por un importe de $29,348,113 y $112,598,775 mismas que provienen de un reembolso de capital de una FIBRA Social (FSOCIAL); la cual, se encuentra dentro de la plataforma Quantum (F/4319).

(4)Con fecha 7 de febrero y 25 de julio del 2024, el Fideicomiso F/180333 recibió una distribución por un importe de $17,647,059 y $98,770,855, respectivamente mismas que provienen de un reembolso de gastos de la plataforma Quantum (F/4319).

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso 180333 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.

Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Naturaleza del Fideicomiso No. 180333 y eventos relevantes

Con fecha 22 de mayo de 2017, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/180333 (el Fideicomiso 180333) entre Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V. (Administrador, Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar), y Banco Nacional de México,S.A.,integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (ahora Banco Citi México S.A., Intitución de Banca Múltile, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria) (el “Fiduciario”).

Según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso se prevé que el Fideicomiso 180333 tendrá una duración de al menos 15 años a partir de la fecha de firma del contrato, pudiéndose extender de manera indefinida previa propuesta del Administrador al Comité Técnico.

El Fideicomiso 180333 ha sido creado y será administrado como un fondo de inversión de capital cuyo objetivo principal es obtener recursos a través de la emisión de los Certificados Bursátiles para invertir, principalmente, en proyectos consistentes en dos tipos de activos:

a) Infraestructura y energía que se encuentran en operación y generando flujos, los cuales son conocidos como *brownfields*.

b) Proyectos nuevos de infraestructura y energía en proceso de desarrollo que presenten un adecuado perfil de riesgo, los cuales son conocidos como *greenfields*.

Dichos proyectos se realizarán a través de Sociedades Promovidas en México las cuales buscarán incrementar el valor a largo plazo de sus activos.

Una vez que dichas inversiones hayan madurado, se plantea desinvertirlas o recibir las amortizaciones correspondientes en el caso de Inversiones en Deuda, generando con ello rendimientos para ser entregados a los Tenedores de los Certificados en forma de Distribuciones.

Con la finalidad de identificar, proponer y seleccionar los proyectos y su viabilidad se designó a Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., como Administrador del Fideicomiso 180333. 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 180333 y principal lugar de negocios se ubica en Av. Paseo de las Palmas No. 1005, Tercer Piso, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, México.

Administración del Fideicomiso 180333

El Fideicomiso 180333 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Partes en el Fideicomiso 180333

Fiduciario Emisor	Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria.
Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar	Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V.
Administrador	Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Fines del Fideicomiso 180333

El fin principal del Fideicomiso 180333 es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la Emisión de Certificados Bursátiles y su colocación mediante oferta pública a través de la BMV, (ii) reciba las cantidades que deriven de la Emisión y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en el Contrato de Fideicomiso 180333, de conformidad con los términos del mismo, (iii) administre, a través del Administrador las Inversiones, incluyendo la realización de las Desinversiones, y (iv) en su caso, realice las Distribuciones a los Tenedores, Distribuciones por

Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso 180333 y los demás Documentos de la Operación.

Distribuciones de los Rendimientos Serie A

El Fiduciario recibirá en la cuenta de distribuciones cualquier cantidad que resulte de una desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Emisión de Certificados Bursátiles Serie A, una vez disminuidas las erogaciones realizadas durante el periodo. No obstante, a lo anterior, las cantidades que resulten de Desinversiones y de cualquier otro flujo derivado de Inversiones que se reciban por el Fideicomiso 180333 que se consideren Inversiones Puente, se remitirán a la Cuenta General y volverán a ser parte del Monto Invertible. Ningún otro monto que resulte de una Desinversión o que se derive de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión volverá a ser parte del Monto Invertible.

Dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a $10,000,000 en la Cuenta de Distribuciones Serie A, el Fiduciario distribuirá dichas cantidades con base en las instrucciones del Administrador, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades; en el entendido que, el Administrador podrá instruir al Fiduciario, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones Serie A aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones Serie A sea inferior al que se señala en este párrafo:

(i) Primero, para aumentar o reconstituir cantidades que sea necesario mantener en la Reserva para Gastos, según lo determine el Administrador;

(ii) Segundo, el 100% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A hasta por un monto equivalente a la totalidad del Capital y Gastos Realizados que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;

(iii) Tercero, el 100% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie A hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie A acumulado respecto de las Inversiones realizadas a la fecha correspondiente;

(iv) Cuarto, el 80% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 20% del monto que resulte de restar (1) el Capital y Gastos Realizados a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y

(v) Quinto, cualquier cantidad remanente en la Cuenta de Distribuciones Serie A una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:

- 80% se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores; y
- 20% se transferirá a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

Distribuciones de los Rendimientos Serie B

El Fiduciario abrirá, a solicitud del Administrador, una subcuenta de la Cuenta de Distribuciones Serie B por cada subserie de Certificados Bursátiles Serie B en términos de lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso 180333. El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Distribuciones Serie B de la subserie que corresponda cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Opción de Adquisición de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie que corresponda, una vez disminuidas las erogaciones realizadas durante el periodo. Dichos montos no podrán ser reinvertidos y se aplicarán conforme a lo establecido en este apartado.

Dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a $10,000,000 en la Cuenta de Distribuciones Serie B, el Fiduciario distribuirá dichas cantidades con base en las instrucciones del Administrador, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades; en el entendido que el Administrador podrá instruir al Fiduciario, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones Serie B aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones Serie B sea inferior al que se señala en este párrafo:

(A) En caso de que el Monto Máximo de la Emisión sea menor o igual a $6,500,000,000:

(i) Primero, para pagar Gastos Serie B de la subserie correspondiente o aumentar o disminuir la reserva que se establezca para pagar Gastos Serie B que correspondan a la subserie correspondiente;

(ii) Segundo, para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie que corresponda hasta por un monto equivalente al monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente y, en su caso, de Emisiones Subsecuentes que se realicen respecto de los Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;

(iii) Tercero, el 100% de los fondos restantes, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie B acumulado respecto de las Inversiones realizadas a la fecha correspondiente;

(iv) Cuarto, el 80% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie B, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 5% del monto que resulte de restar (1) el monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente y, en su caso, de Emisiones Subsecuentes de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente, a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y

(v) Quinto, cualquier cantidad remanente, una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:

(1) 95% se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente; y

(2) 5% se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

(B) En caso de que el Monto Máximo de la Emisión sea mayor a $6,500,000,000:

(i) Primero, para pagar Gastos Serie B de la subserie correspondiente o aumentar o disminuir la reserva que se establezca para pagar Gastos Serie B conforme a la Cláusula Décima Cuarta que correspondan a la subserie correspondiente;

(ii) Segundo, cualquier cantidad remanente, para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie que corresponda.

A la fecha del periodo del reporte que se presenta, el Fideicomiso 180333 ha publicado el siguiente evento eventos relevante:

Desinversión proyecto EXI2CK17

Con fecha 19 de marzo de 2025, Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI2CK 17", comunicó la Desinversión parcial de EXI Agua, S.A.P.I. de C.V. por su participación indirecta en la planta de tratamiento de aguas residuales Agua Prieta, proyecto que será adquirido por Mitsui & Co. Infrastructure Solutions, S.A. de C.V.

Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria ("Banco Citi México"), en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso 18033-3 (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso") emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con la clave de pizarra "EXI2CK17" (los "Certificados"), como causahabiente de Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria ("Banamex"), informa al público inversionista que, en relación con la decisión estratégica de Citigroup Inc. de salir de sus negocios de Banca de Consumo y Banca Empresarial en México, con fecha 24 de septiembre de 2024 se obtuvieron las autorizaciones gubernamentales necesarias para implementar la separación del Grupo Financiero Citibanamex a través de distintos actos corporativos, incluyendo (i) la escisión de Banamex, mediante la cual se constituyó una nueva sociedad (la "Escindida"), a la cual se transmitirá, de forma transitoria, activo, pasivo y capital contable correspondiente esencialmente a los negocios conocidos como Institutional Clients Group y Citi Global Wealth Management Business (el "Negocio Transferido") que anteriormente administraba Banamex, (ii) la fusión de la Escindida, como fusionada y que se extingue, en Banco Citi México, (iii) la escisión de Grupo Financiero Citibanamex, S.A. de C.V. ("GF Citibanamex"), mediante la cual se constituyó una nueva sociedad (la "NewCo Citi México") a la que se transmitieron, entre otras cosas, la totalidad de las acciones de Banco Citi México de las que GF Citibanamex es titular, y (iv) la organización de la NewCo Citi México como una sociedad controladora filial bajo la denominación de Grupo Financiero Citi México, S.A. de C.V. ("GF Citi México"). Por su parte, GF Citibanamex cambió su denominación a Grupo Financiero Banamex, S.A. de C.V. y se realizaron los demás ajustes en las denominaciones de las entidades financieras pertenecientes a ambos grupos financieros que resultaron pertinentes.

Los actos anteriores se materializaron y surtieron efectos a partir del día 1 de diciembre de 2024 (la "Fecha de Separación").

Como resultado de lo anterior, en la Fecha de Separación, Banco Citi México asumió, como causahabiente de Banamex, la totalidad de los derechos y obligaciones de Banamex derivados de todos los contratos, convenios, instrumentos, títulos, operaciones, relaciones, procedimientos y demás documentos relacionados con los mismos, que se encuentren dentro del perímetro del Negocio Transferido, en el cual se encuentra el Fideicomiso.

Es decir, con efectos a partir de la Fecha de Separación, Banco Citi México asumió, como causahabiente de Banamex, el carácter de fiduciario bajo el Fideicomiso y, por lo tanto, todas las referencias en el Contrato de Fideicomiso y en cualesquier otros convenios, instrumentos y documentos relacionados con el mismo (incluyendo los títulos representativos de los Certificados) a "Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex", "Banamex", "Citibanamex" o cualquier otra expresión similar, deberán entenderse realizadas a "Banco Citi México, S.A., integrante del Grupo Financiero Citi México", y todas las referencias a "Grupo Financiero Citibanamex, S.A. de C.V.", "Grupo Financiero Banamex" o "Grupo Financiero Citibanamex" deberán entenderse realizadas a "Grupo Financiero Citi México, S.A. de C.V.".

Es importante hacer notar que todos los términos, derechos y obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y los demás contratos, instrumentos y documentos relacionados con el mismo (incluyendo los títulos representativos de los Certificados), permanecerán sin alteración alguna, y que la Separación no afectará en modo alguno la operación del Fideicomiso ni la calidad de los productos y servicios financieros que al día de hoy Banamex ha venido prestando como fiduciario.

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los ingresos por intereses se integran de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Premio Reporto	$ 5,559,263	$ 7,031,951
Intereses (Deuda subordinada)	212,228,514	253,398,298
	$ 217,787,777	$ 260,430,249

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

Administración del riesgo de liquidez

Tras la disolución del Fideicomiso 180333, tal como se explica en la nota 1, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del Fideicomiso 180333, 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 180333.

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 180333 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 180333 requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente.

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del patrimonio [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

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 seguros y la comisión por administración pagados por anticipado que son amortizados durante el periodo de servicio (6 meses).

Información a revelar sobre utilidades (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso 180333 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 180333 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.

Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre reservas dentro de patrimonio [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo restringidos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre patrimonio, reservas y otras participaciones en el patrimonio [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Principales políticas contables

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros del Fideicomiso 180333 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

b. Bases de preparación

Los estados financieros del Fideicomiso 180333 han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por la inversión directa en promovidas que se valúa a su valor razonable al cierre de cada periodo, 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 180333 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.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso 180333 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.

c. Inversión directa en promovidas

El Fideicomiso 180333 cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: (i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, (ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, y (iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones con base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso 180333 ejerce control no se consolidan y se valúan a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés).

Las sociedades promovidas son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico o Fideicomisos de inversión) sobre las cuales el Fideicomiso F/180333 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso F/180333 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 180333 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles fueron considerados. El

Fideicomiso F/180333 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto, pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

Brownfields. (SPV EXI Telecom, S.A.P.I. de C.V.)

Telecom - Despliegue de torres de telecomunicaciones en México: El proyecto se compone como sigue:

Wireless: El proyecto actual de la compañía se compone de 1,444 torres. Estas se encuentran distribuidas a lo largo de los 32 estados del país. Estas torres son arrendadas a los principales operadores de telefonía móvil en México.

Sistemas de Antenas Distribuidas, (por sus siglas en inglés DAS): El portafolio se compone actualmente de 10 sistemas DAS y Small Cells, diseñadas para mejorar la cobertura y la capacidad inalámbrica, ubicadas en la CDMX, Puebla, Nuevo León, Querétaro y Veracruz.

Fibra Óptica: El portafolio se compone de más de 3,800 km de fibra óptica. De estos, más de 2,000 km son de larga distancia (ubicados en el sureste del país) y 1,800 km de fibra.

Brownfields. (EXI Solar Norte, S.A.P.I. de C. V.)

Solar - Parque Solar: El proyecto Solar está integrado por dos plantas fotovoltaicas contiguas: 1) El Rollo Solar y 2) Juárez Renovables, de 27 MWac de potencia cada una, situadas en el municipio de Ascensión del Estado de Chihuahua. Tienen una capacidad de producción estimada de 150 GWh promedio al año.

Greenfield. (SPV EXI Renovables, S.A.P.I. de C. V.)

Renovables - Parque Solar Tuli & Helios: El proyecto Solar está integrado por dos parques solares contiguos: 1) Tuli Energía y 2) Helios Generación, de 150 MW cada uno, situados en el municipio de Mazapil del Estado de Zacatecas. Cuenta con una capacidad de producción estimada de 850 GWh al año. Los proyectos se encuentran en fase final de construcción, no obstante, con base en los flujos de ingresos observados se presenta la valuación por flujos descontados. Actualmente se tiene una participación accionaria del 50% en ambos parques Greenfield.

Brownfields. (Fideicomiso de adquisición F/4319)

Infraestructura Social: Sendos Contratos de Prestación de Servicios (CPS) entre Sarre y Pápagos, por una parte, y el Gobierno Federal, por la otra. Cada CPS consiste en el diseño, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura y requerimientos físicos, materiales y tecnológicos del CEFERESO 11 (Pápagos) y CEFERESO 12 (Sarre), respectivamente, a efecto de que el Gobierno Federal pueda llevar a cabo su función penitenciaria. En contraprestación, el Gobierno Federal hace un pago por disponibilidad, el cual podrá ser sujeto a deductivas en caso de presentarse incumplimientos. Los contratos tienen un vencimiento en 2032, fecha en la cual se debe de hacer entrega de los activos al Gobierno Federal.

Con fecha 13 de marzo de 2023,Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra “EXI2CK 17” (EXI 2), comunica que EXI 2 transmitió la inversión que mantenía de manera indirecta en las acciones de Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. y Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. al Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con clave de pizarra “FSOCIAL 23” (FSOCIAL), el cual es administrador por una de sus afiliadas, y que como contraprestación recibió la tenencia indirecta de Certificados Bursátiles emitidos por FSOCIAL.

Agua Prieta: Se encuentra en fase de operación desde diciembre de 2014; su objetivo es atender las necesidades de saneamiento para la ciudad de Guadalajara y zonas conurbadas (Tlaquepaque, Tonalá y Zapopan). Está conformado por una planta de CFE para luego descargar en el Río Santiago, con una capacidad de tratamiento de 8.5 metros cúbicos por segundo.

Como se menciona en Nota 1, con fecha 19 de marzo de 2025, Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI2CK 17", comunicó la Desinversión parcial de EXI Agua, S.A.P.I. de C.V. por su participación indirecta en la planta de tratamiento de aguas residuales Agua Prieta, proyecto que será adquirido por Mitsui & Co. Infrastructure Solutions, S.A. de C.V.

El Realito: Se encuentra en fase de operación desde febrero 2015; el acueducto El Realito, es el eje hidráulico del estado de San Luis Potosí que permite conducir el agua desde la Presa El Realito en el río Santa María en el Estado de Guanajuato, hasta la zona metropolitana de San Luis Potosí y está conformado por una planta potabilizadora y un acueducto de 132 kilómetros con una capacidad de transporte y purificación de 1 metro cúbico por segundo.

SAQSA: Se encuentra en operación desde septiembre de 2011 y se refiere al Acueducto II de Querétaro, el cual es el eje hidráulico del estado de Querétaro; permite conducir el agua de los ríos Moctezuma Extóraz y Santa María, interconectándose al Sistema de Agua de la ciudad de Querétaro. Lo conforman una planta potabilizadora y un acueducto de 108 kilómetros con una capacidad de transporte y purificación de 1.5 metros cúbicos por segundo.

d. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 180333 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.

e. Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

i. Clasificación -

El Fideicomiso 180333 clasifica los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como pasivos financieros a valor razonable con cambios reconocidos en el estado de resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés).

La IAS 28 (Revisada en 2015) – Inversión en asociadas y negocios conjuntos, permite que "una organización con capital de riesgo, o de un fondo mutuo, fondo fiduciario u otras entidades similares incluyendo fondos de seguro ligados a inversiones" reconozcan las inversiones en asociadas o negocios conjuntos a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés), en vez de contabilizar aplicando el método de participación. Consecuentemente, la inversión en Entidades de Inversión se reconoce a su FVTPL.

Inversiones directas en promovidas

Se refiere a los proyectos de las plataformas Telecom, Renovables, Infraestructura Social y plantas tratadoras de agua y acueductos, descritos anteriormente.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios

El Fideicomiso 180333 tiene dos clases de instrumentos financieros: los Certificados Bursátiles y las Aportaciones del Fideicomitente y, a la vez, fideicomisario en segundo lugar.

El Fideicomiso 180333 emitió, como parte de la emisión inicial, Certificados Bursátiles en la Fecha Inicial de la emisión por un monto equivalente al Monto Inicial de la emisión.

El Fideicomiso 180333 emitirá Certificados Bursátiles adicionales en las fechas en que se lleven a cabo emisiones subsecuentes conforme al mecanismo de llamadas de Capital.

ii. Reconocimiento -

Los activos y pasivos financieros que se miden a FVTPL se reconocen cuando el Fideicomiso 180333 se convierte en una parte contractual de las provisiones del instrumento. El reconocimiento se lleva a cabo en la fecha de negociación cuando la compra o venta de una inversión está bajo un contrato cuyos términos requieren la entrega de la inversión dentro del marco establecido por el mercado en cuestión.

Las distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles se reconocen en el estado de resultados como costos de financiamiento. Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios.

iii. Medición -

En el reconocimiento inicial, los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en el estado de resultados.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a FVTPL se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el periodo en que surgen. El valor razonable se determina como se describe en la nota 7 (g).

iv. Bajas -

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivos de las inversiones expiran o el Fideicomiso 180333 transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en las bajas se incluyen en los resultados cuando se originan.

v. Compensación -

El Fideicomiso 180333 sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados, si el Fideicomiso 180333 tiene un derecho realizable para compensar las cantidades reconocidas y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

f. Distribuciones por pagar

A la fecha de los estados financieros, el Fideicomiso 180333 tiene como obligación, el pago de distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, atribuibles a capital o rendimientos, conforme a sus respectivas políticas contables y de inversión.

g. 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.

h. 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 seguros y la comisión por administración pagados por anticipado que son amortizados durante el periodo de servicio (6 meses).

i. Impuestos a la utilidad

Hasta el 31 de diciembre 2021, el Fideicomiso 180333 se encontró sujeto al régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la LISR y su reglamento, así como de las demás disposiciones fiscales aplicables, relativo a los fideicomisos de promoción de inversión en capital debiendo cumplir con los requisitos establecidos en dichas disposiciones a fin de que las personas que inviertan en los Certificados Bursátiles tributen conforme al régimen fiscal particular aplicable a cada uno de los inversionistas del Fideicomiso 180333.

Durante el tercer trimestre de 2021, el Fideicomiso 180333 enajenó acciones de las sociedades promovidas antes de haber transcurrido un periodo de dos años contados a partir de la fecha de su adquisición, por lo que, a partir del 1° de enero de 2022, deberá aplicar el régimen específico contenido en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, para los fideicomisos que no cumplen con los requisitos para calificar como fideicomisos de promoción de inversión en capital.

A partir del 1 de enero de 2022, el Fiduciario deberá determinar la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 180333, conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISR; esto es, deberá determinar dicha utilidad en términos del Título II de la LISR, relativo al régimen fiscal aplicable a las personas morales residentes en México para efectos fiscales.

El Fiduciario expedirá al Indeval los Comprobantes Fiscales Digitales de Internet de retenciones e información de pagos, en términos de la regla 2.7.5.4. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, en los cuales conste el importe de la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 180333 y que sea determinada por el Fiduciario en cada ejercicio fiscal, para que el Indeval a través de los intermediarios financieros, informe a los Tenedores de los Certificados Bursátiles dicha utilidad fiscal.

Conforme a lo dispuesto en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, los Tenedores de los Certificados Bursátiles se encontrarán sujetos a la tasa del 30% del impuesto sobre la renta por la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 180333, en proporción a su participación en el mismo, conforme a la información que para tales efectos les proporcione el Fiduciario mediante los citados comprobantes fiscales de retenciones e información de pagos.

En el caso particular de los Tenedores de los Certificados Bursátiles que tributen conforme al Título III de la LISR, referente a las personas morales con fines no lucrativos residentes en México para efectos fiscales, los mismos podrán continuar aplicando las disposiciones contenidas en dicho Título por la utilidad fiscal que les reporte el Fiduciario, en términos de lo previsto en el artículo 312 del Reglamento de la LISR.

En términos de lo dispuesto en el artículo 122 del Reglamento de la LISR, los ingresos por dividendos o utilidades distribuidos por personas morales que se perciban a través del Fideicomiso 180333 se considerarán obtenidos directamente de la persona moral que los distribuyó originalmente, y se acumularán en términos del artículo 140 de la LISR si quien los obtiene es persona física, o se adicionarán a la cuenta de utilidad fiscal neta si se trata de persona moral. Los dividendos o utilidades se considerarán en la proporción a la participación mantenida.

El Fiduciario expedirá al Indeval los Comprobantes Fiscales Digitales de Internet de retenciones e información de pagos, en los cuales conste el importe de los dividendos o utilidades que perciban a través del Fideicomiso 180333 en el periodo en el que corresponda, para que el Indeval, a través de los intermediarios financieros, informe a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de los mismos.

j. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso 180333 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 180333 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.

k. 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.

l. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan utilizando el método de interés efectivo.

m. Gastos

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso 180333 se reconocen cuando se incurren.

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) [bloque de texto]

No aplica.

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

No aplica.

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

No aplica.

Activos netos [bloque de texto]

Los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios (tenedores de los Certificados Bursátiles) estarán constituidos como se expresa a continuación:

i. Por la aportación inicial;

ii. Por los recursos netos que obtendrá el fiduciario como producto de la emisión inicial de los certificados bursátiles y los intereses ganados debido a la inversión en deuda con sus sociedades promovidas;

iii. Por los recursos netos que obtendrá el fiduciario como producto de las emisiones subsecuentes de los certificados bursátiles;

iv. Por los títulos representativos del capital social de los vehículos de inversión del portafolio y de las compañías del portafolio que el Fideicomiso 180333 adquiera con motivo de las inversiones;

v. Por los flujos;

vi. Por las inversiones permitidas en que se inviertan el efectivo Fideicomitido y sus rendimientos; y

vii. Por las demás cantidades, bienes y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el Fideicomiso 180333 o documentos relacionados.

El patrimonio del Fideicomiso 180333 está constituido por el producto de la colocación, la coinversión del Fideicomitente, costos relacionados con el capital y los resultados acumulados.

	Importe
Emisión Inicial	
Con fecha 31 de mayo de 2017, El Fideicomiso 180333 llevó a cabo la emisión y oferta pública de 11,134,021 (once millones ciento treinta y cuatro mil veintiún) Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de $1,113,402,100 (un mil ciento trece millones cuatrocientos dos mil cien Pesos 00/100 M.N.) denominados "EXI2CK". La fecha de vencimiento de la emisión es el 28 de mayo de 2032.	$ 1,113,402,100
Emisión subsecuente Serie A	
Con fecha 10 de noviembre de 2017, el Fideicomiso 180333 llevó a cabo la Oferta Adicional Pública Primaria Restringida Nacional de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo de 2,865,980 (dos millones ochocientos sesenta y cinco mil novecientos ochenta) Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de $286,598,000 (doscientos ochenta y seis millones quinientos noventa y ocho mil Pesos 00/100 M.N.) denominados "EXI2CK 17". La fecha de vencimiento de la emisión es el 28 de mayo de 2032.	$ 286,598,000
Emisión subsecuente Serie A	
Con fecha de 11 de diciembre de 2018, el Fideicomiso 180333 llevó a cabo la Oferta Adicional Pública Primaria Restringida Nacional de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo de 32,999,990 (treinta y dos millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa) Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de $1,649,999,500 (un mil seiscientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) denominados "EXI2CK 17". La fecha de vencimiento de la emisión es el 28 de mayo de 2032.	$ 1,649,999,500
Emisión subsecuente Serie A	
Con fecha de 28 de noviembre de 2019, el Fideicomiso 180333 llevó a cabo la Oferta Adicional Pública Primaria Restringida Nacional de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo de 45,999,991 (cuarenta y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y un) Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de $1,149,999,775 (un mil ciento cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos setenta y cinco Pesos 00/100 M.N.) denominados "EXI2CK 17". La fecha de vencimiento de la emisión es el 28 de mayo de 2032.	$ 1,149,999,775

Emisión subsecuente Serie A

Con fecha de 17 de febrero de 2020, el Fideicomiso 180333 llevó a cabo la Oferta Adicional Pública Primaria Restringida Nacional de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo de 111,999,983 (ciento once millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y tres) Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de $1,399,999,787.50 (un mil trescientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos ochenta y siete Pesos 50/100 M.N.) denominados "EXI2CK 17". La fecha de vencimiento de la emisión es el 28 de mayo de 2032. $ 1,399,999,787.50

Emisión subsecuente Serie A

Con fecha de 18 de diciembre de 2020, el Fideicomiso 180333 llevó a cabo la Oferta Adicional Pública Primaria Restringida Nacional de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo de 110,399,983 (ciento diez millones trescientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y tres) Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de $689,999,893.75 (seiscientos ochenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos noventa y tres Pesos 75/100 M.N.) denominados "EXI2CK 17". La fecha de vencimiento de la emisión es el 28 de mayo de 2032. $ 689,999,893.75

Emisión subsecuente Serie A

Con fecha de 17 de diciembre de 2021, el Fideicomiso 180333 llevó a cabo la Oferta Adicional Pública Primaria Restringida Nacional de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo de 41,599,978 (cuarenta y un millones quinientos noventa y nueve mil novecientos setenta y ocho) Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de $129,999,931.35 (ciento veintinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos treinta y un Pesos 00/100 M.N.) denominados "EXI2CK 17". La fecha de vencimiento de la emisión es el 28 de mayo de 2032. $ 129,999,931.35

Emisión subsecuente Serie A

Con fecha de 9 de junio de 2022, el Fideicomiso 180333 llevó a cabo la Oferta Adicional Pública Primaria Restringida Nacional de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo de 371,200,892 (trescientos setenta y un millones doscientos mil ochocientos noventa y dos) Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de $580,001,393.80 (quinientos ochenta millones un mil trescientos noventa y tres Pesos 80/100 M.N.) denominados "EXI2CK 17". La fecha de vencimiento de la emisión es el 28 de mayo de 2032. $ 580,001,393

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los Tenedores; sólo se harán distribuciones a los Tenedores en la medida que existan recursos distribuibles que formen parte de los activos netos del Fideicomiso 180333. En caso de que los

activos netos distribuibles a los Tenedores de los Certificados Bursátiles del Fideicomiso 180333 resulten insuficientes para hacer distribuciones conforme a los Certificados Bursátiles de los Tenedores de los mismos no tendrán derecho al pago de dichas cantidades.

Tanto para los Tenedores de los Certificados Bursátiles como para el Fideicomitente, existe el derecho de cobro al vencimiento sobre los rendimientos del Fideicomiso 180333; sin embargo, las distribuciones no son a prorrata. De acuerdo con lo que indica la IAS 32, una participación a prorrata se determina mediante: (i) dividir los activos netos del Fideicomiso 180333 al momento de la liquidación en unidades del mismo importe; y (ii) multiplicar esa cantidad por el número de unidades en posesión del tenedor de los instrumentos financieros. Por lo tanto, como se mencionó anteriormente el derecho de cobro al vencimiento no es a prorrata.

Los Certificados Bursátiles se pagarán exclusivamente con los recursos disponibles que integren el activo neto del Fideicomiso 180333.

Con fecha 21 de mayo de 2025, el Fideicomiso F/180333 realizó un reembolso de capital por un importe de $50,000,000 correspondiente a la desinversión del proyecto Agua Prieta misma que se tenía con plataforma Quantum (F/4319) por el proyecto de agua.

Con fecha 18 de agosto de 2025, el Fideicomiso F/180333 realizó una distribución de efectivo por un importe de $50,000,000 correspondiente a la 7ma distribución de FSOCIAL 23.

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica.

Inversiones en acciones [bloque de texto]

No aplica.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Principales políticas contables

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros del Fideicomiso 180333 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

b. Bases de preparación

Los estados financieros del Fideicomiso 180333 han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por la inversión directa en promovidas que se valúa a su valor razonable al cierre de cada periodo, 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 180333 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.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso 180333 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.

c. Inversión directa en promovidas

El Fideicomiso 180333 cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: (i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, (ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del

negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, y (iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones con base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso 180333 ejerce control no se consolidan y se valúan a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés).

Las sociedades promovidas son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico o Fideicomisos de inversión) sobre las cuales el Fideicomiso F/180333 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso F/180333 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 180333 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles fueron considerados. El Fideicomiso F/180333 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto, pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

Brownfields. (SPV EXI Telecom, S.A.P.I. de C.V.)

Telecom - Despliegue de torres de telecomunicaciones en México: El proyecto se compone como sigue:

Wireless: El proyecto actual de la compañía se compone de 1,444 torres. Estas se encuentran distribuidas a lo largo de los 32 estados del país. Estas torres son arrendadas a los principales operadores de telefonía móvil en México.

Sistemas de Antenas Distribuidas, (por sus siglas en inglés DAS): El portafolio se compone actualmente de 10 sistemas DAS y Small Cells, diseñadas para mejorar la cobertura y la capacidad inalámbrica, ubicadas en la CDMX, Puebla, Nuevo León, Querétaro y Veracruz.

Fibra Óptica: El portafolio se compone de más de 3,800 km de fibra óptica. De estos, más de 2,000 km son de larga distancia (ubicados en el sureste del país) y 1,800 km de fibra.

Brownfields. (EXI Solar Norte, S.A.P.I. de C. V.)

Solar - Parque Solar: El proyecto Solar está integrado por dos plantas fotovoltaicas contiguas: 1) El Rollo Solar y 2) Juárez Renovables, de 27 MWac de potencia cada una, situadas en el municipio de Ascensión del Estado de Chihuahua. Tienen una capacidad de producción estimada de 150 GWh promedio al año.

Greenfield. (SPV EXI Renovables, S.A.P.I. de C. V.)

Renovables - Parque Solar Tuli & Helios: El proyecto Solar está integrado por dos parques solares contiguos: 1) Tuli Energía y 2) Helios Generación, de 150 MW cada uno, situados en el municipio de Mazapil del Estado de Zacatecas. Cuenta con una capacidad de producción estimada de 850 GWh al año. Los proyectos se encuentran en fase final de construcción, no obstante, con base en los flujos de ingresos observados se presenta la valuación por flujos descontados. Actualmente se tiene una participación accionaria del 50% en ambos parques Greenfield.

Brownfields. (Fideicomiso de adquisición F/4319)

Infraestructura Social: Sendos Contratos de Prestación de Servicios (CPS) entre Sarre y Pápagos, por una parte, y el Gobierno Federal, por la otra. Cada CPS consiste en el diseño, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura y requerimientos físicos, materiales y tecnológicos del CEFERESO 11 (Pápagos) y CEFERESO 12 (Sarre), respectivamente, a efecto de que el Gobierno Federal pueda llevar a cabo su función penitenciaria. En contraprestación, el Gobierno Federal hace un pago por disponibilidad, el cual podrá ser sujeto a deductivas en caso de presentarse incumplimientos. Los contratos tienen un vencimiento en 2032, fecha en la cual se debe de hacer entrega de los activos al Gobierno Federal.

Con fecha 13 de marzo de 2023,Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra

"EXI2CK 17" (EXI 2), comunica que EXI 2 transmitió la inversión que mantenía de manera indirecta en las acciones de Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. y Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. al Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con clave de pizarra "FSOCIAL 23" (FSOCIAL), el cual es administrador por una de sus afiliadas, y que como contraprestación recibió la tenencia indirecta de Certificados Bursátiles emitidos por FSOCIAL.

Agua Prieta: Se encuentra en fase de operación desde diciembre de 2014; su objetivo es atender las necesidades de saneamiento para la ciudad de Guadalajara y zonas conurbadas (Tlaquepaque, Tonalá y Zapopan). Está conformado por una planta de CFE para luego descargar en el Río Santiago, con una capacidad de tratamiento de 8.5 metros cúbicos por segundo.

Como se menciona en Nota 1, con fecha 19 de marzo de 2025, Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI2CK 17", comunicó la Desinversión parcial de EXI Agua, S.A.P.I. de C.V. por su participación indirecta en la planta de tratamiento de aguas residuales Agua Prieta, proyecto que será adquirido por Mitsui & Co. Infrastructure Solutions, S.A. de C.V.

El Realito: Se encuentra en fase de operación desde febrero 2015; el acueducto El Realito, es el eje hidráulico del estado de San Luis Potosí que permite conducir el agua desde la Presa El Realito en el río Santa María en el Estado de Guanajuato, hasta la zona metropolitana de San Luis Potosí y está conformado por una planta potabilizadora y un acueducto de 132 kilómetros con una capacidad de transporte y purificación de 1 metro cúbico por segundo.

SAQSA: Se encuentra en operación desde septiembre de 2011 y se refiere al Acueducto II de Querétaro, el cual es el eje hidráulico del estado de Querétaro; permite conducir el agua de los ríos Moctezuma Extóraz y Santa María, interconectándose al Sistema de Agua de la ciudad de Querétaro. Lo conforman una planta potabilizadora y un acueducto de 108 kilómetros con una capacidad de transporte y purificación de 1.5 metros cúbicos por segundo.

d. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 180333 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.

e. Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

i. Clasificación -

El Fideicomiso 180333 clasifica los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como pasivos financieros a valor razonable con cambios reconocidos en el estado de resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés).

La IAS 28 (Revisada en 2015) – Inversión en asociadas y negocios conjuntos, permite que "una organización con capital de riesgo, o de un fondo mutuo, fondo fiduciario u otras entidades similares incluyendo fondos de seguro ligados a inversiones" reconozcan las inversiones en asociadas o negocios conjuntos a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés), en vez de contabilizar aplicando el método de participación. Consecuentemente, la inversión en Entidades de Inversión se reconoce a su FVTPL.

Inversiones directas en promovidas

Se refiere a los proyectos de las plataformas Telecom, Renovables, Infraestructura Social y plantas tratadoras de agua y acueductos, descritos anteriormente.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios

El Fideicomiso 180333 tiene dos clases de instrumentos financieros: los Certificados Bursátiles y las Aportaciones del Fideicomitente y, a la vez, fideicomisario en segundo lugar.

El Fideicomiso 180333 emitió, como parte de la emisión inicial, Certificados Bursátiles en la Fecha Inicial de la emisión por un monto equivalente al Monto Inicial de la emisión.

El Fideicomiso 180333 emitirá Certificados Bursátiles adicionales en las fechas en que se lleven a cabo emisiones subsecuentes conforme al mecanismo de llamadas de Capital.

ii. Reconocimiento -

Los activos y pasivos financieros que se miden a FVTPL se reconocen cuando el Fideicomiso 180333 se convierte en una parte contractual de las provisiones del instrumento. El reconocimiento se lleva a cabo en la fecha de negociación cuando la compra o venta de una inversión está bajo un contrato cuyos términos requieren la entrega de la inversión dentro del marco establecido por el mercado en cuestión.

Las distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles se reconocen en el estado de resultados como costos de financiamiento. Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios.

iii. Medición -

En el reconocimiento inicial, los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en el estado de resultados.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a FVTPL se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el periodo en que surgen. El valor razonable se determina como se describe en la nota 7 (g).

iv. Bajas -

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivos de las inversiones expiran o el Fideicomiso 180333 transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en las bajas se incluyen en los resultados cuando se originan.

v. Compensación -

El Fideicomiso 180333 sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados, si el Fideicomiso 180333 tiene un derecho realizable para compensar las cantidades reconocidas y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

f. Distribuciones por pagar

A la fecha de los estados financieros, el Fideicomiso 180333 tiene como obligación, el pago de distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, atribuibles a capital o rendimientos, conforme a sus respectivas políticas

contables y de inversión.

g. 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.

h. 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 seguros y la comisión por administración pagados por anticipado que son amortizados durante el periodo de servicio (6 meses).

i. Impuestos a la utilidad

Hasta el 31 de diciembre 2021, el Fideicomiso 180333 se encontró sujeto al régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la LISR y su reglamento, así como de las demás disposiciones fiscales aplicables, relativo a los fideicomisos de promoción de inversión en capital debiendo cumplir con los requisitos establecidos en dichas disposiciones a fin de que las personas que inviertan en los Certificados Bursátiles tributen conforme al régimen fiscal particular aplicable a cada uno de los inversionistas del Fideicomiso 180333.

Durante el tercer trimestre de 2021, el Fideicomiso 180333 enajenó acciones de las sociedades promovidas antes de haber transcurrido un periodo de dos años contados a partir de la fecha de su adquisición, por lo que, a partir del 1° de enero de 2022, deberá aplicar el régimen específico contenido en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, para los fideicomisos que no cumplen con los requisitos para calificar como fideicomisos de promoción de inversión en capital.

A partir del 1 de enero de 2022, el Fiduciario deberá determinar la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 180333, conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISR; esto es, deberá determinar dicha utilidad en términos del Título II de la LISR, relativo al régimen fiscal aplicable a las personas morales residentes en México para efectos fiscales.

El Fiduciario expedirá al Indeval los Comprobantes Fiscales Digitales de Internet de retenciones e información de pagos, en términos de la regla 2.7.5.4. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, en los cuales conste el importe de la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 180333 y que sea determinada por el Fiduciario en cada ejercicio fiscal, para que el Indeval a través de los intermediarios financieros, informe a los Tenedores de los Certificados Bursátiles dicha utilidad fiscal.

Conforme a lo dispuesto en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, los Tenedores de los Certificados Bursátiles se encontrarán sujetos a la tasa del 30% del impuesto sobre la renta por la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 180333, en proporción a su participación en el mismo, conforme a la información que para tales efectos les proporcione el Fiduciario mediante los citados comprobantes fiscales de retenciones e información de pagos.

En el caso particular de los Tenedores de los Certificados Bursátiles que tributen conforme al Título III de la LISR, referente a las personas morales con fines no lucrativos residentes en México para efectos fiscales, los mismos podrán continuar aplicando las disposiciones contenidas en dicho Título por la utilidad fiscal que les reporte el Fiduciario, en términos de lo previsto en el artículo 312 del Reglamento de la LISR.

En términos de lo dispuesto en el artículo 122 del Reglamento de la LISR, los ingresos por dividendos o utilidades

distribuidos por personas morales que se perciban a través del Fideicomiso 180333 se considerarán obtenidos directamente de la persona moral que los distribuyó originalmente, y se acumularán en términos del artículo 140 de la LISR si quien los obtiene es persona física, o se adicionarán a la cuenta de utilidad fiscal neta si se trata de persona moral. Los dividendos o utilidades se considerarán en la proporción a la participación mantenida.

El Fiduciario expedirá al Indeval los Comprobantes Fiscales Digitales de Internet de retenciones e información de pagos, en los cuales conste el importe de los dividendos o utilidades que perciban a través del Fideicomiso 180333 en el periodo en el que corresponda, para que el Indeval, a través de los intermediarios financieros, informe a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de los mismos.

j. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso 180333 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 180333 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.

k. 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.

l. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan utilizando el método de interés efectivo.

m. Gastos

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso 180333 se reconocen cuando se incurren.

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

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.

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para distribuciones [bloque de texto]

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso 180333 tiene como obligación, el pago de distribuciones a los tenedores de los certificados bursátiles, atribuibles a capital o rendimientos, conforme a sus respectivas políticas contables y de inversión.

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso 180333 se reconocen cuando se incurren.

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

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 180333 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.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso 180333 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.

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

El Fideicomiso 180333 cumple con la definición de una "Entidad de Inversión" conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: (i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, (ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, y (iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones con base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso 180333 ejerce control no se consolidan y se valúan a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés).

Las sociedades promovidas son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico o Fideicomisos de inversión) sobre las cuales el Fideicomiso F/180333 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso F/180333 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 180333 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles fueron considerados. El Fideicomiso F/180333 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto, pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

Brownfields. (SPV EXI Telecom, S.A.P.I. de C.V.)

Telecom - Despliegue de torres de telecomunicaciones en México: El proyecto se compone como sigue:

Wireless: El proyecto actual de la compañía se compone de 1,444 torres. Estas se encuentran distribuidas a lo largo de los 32 estados del país. Estas torres son arrendadas a los principales operadores de telefonía móvil en México.

Sistemas de Antenas Distribuidas, (por sus siglas en inglés DAS): El portafolio se compone actualmente de 10 sistemas DAS y Small Cells, diseñadas para mejorar la cobertura y la capacidad inalámbrica, ubicadas en la CDMX, Puebla, Nuevo León, Querétaro y Veracruz.

Fibra Óptica: El portafolio se compone de más de 3,800 km de fibra óptica. De estos, más de 2,000 km son de larga distancia (ubicados en el sureste del país) y 1,800 km de fibra.

Brownfields. (EXI Solar Norte, S.A.P.I. de C. V.)

Solar - Parque Solar: El proyecto Solar está integrado por dos plantas fotovoltaicas contiguas: 1) El Rollo Solar y 2) Juárez Renovables, de 27 MWac de potencia cada una, situadas en el municipio de Ascensión del Estado de Chihuahua. Tienen una capacidad de producción estimada de 150 GWh promedio al año.

Greenfield. (SPV EXI Renovables, S.A.P.I. de C. V.)

Renovables - Parque Solar Tuli & Helios: El proyecto Solar está integrado por dos parques solares contiguos: 1) Tuli Energía y 2) Helios Generación, de 150 MW cada uno, situados en el municipio de Mazapil del Estado de Zacatecas. Cuenta con una capacidad de producción estimada de 850 GWh al año. Los proyectos se encuentran en fase final de construcción, no obstante, con base en los flujos de ingresos observados se presenta la valuación por flujos descontados. Actualmente se tiene una participación accionaria del 50% en ambos parques Greenfield.

Brownfields. (Fideicomiso de adquisición F/4319)

Infraestructura Social: Sendos Contratos de Prestación de Servicios (CPS) entre Sarre y Pápagos, por una parte, y el Gobierno Federal, por la otra. Cada CPS consiste en el diseño, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura y requerimientos físicos, materiales y tecnológicos del CEFERESO 11 (Pápagos) y CEFERESO 12 (Sarre), respectivamente, a efecto de que el Gobierno Federal pueda llevar a cabo su función penitenciaria. En contraprestación, el Gobierno Federal hace un pago por disponibilidad, el cual podrá ser sujeto a deductivas en caso de presentarse incumplimientos. Los contratos tienen un vencimiento en 2032, fecha en la cual se debe de hacer entrega de los activos al Gobierno Federal.

Con fecha 13 de marzo de 2023,Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra “EXI2CK 17” (EXI 2), comunica que EXI 2 transmitió la inversión que mantenía de manera indirecta en las acciones de Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. y Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. al Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con clave de pizarra “FSOCIAL 23” (FSOCIAL), el cual es administrador por una de sus afiliadas, y que como contraprestación recibió la tenencia indirecta de Certificados Bursátiles emitidos por FSOCIAL.

Agua Prieta: Se encuentra en fase de operación desde diciembre de 2014; su objetivo es atender las necesidades de saneamiento para la ciudad de Guadalajara y zonas conurbadas (Tlaquepaque, Tonalá y Zapopan). Está conformado por una planta de CFE para luego descargar en el Río Santiago, con una capacidad de tratamiento de 8.5 metros cúbicos por segundo.

Como se menciona en Nota 1, con fecha 19 de marzo de 2025, Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra “EXI2CK 17”, comunicó la Desinversión parcial de EXI Agua, S.A.P.I. de C.V. por su participación indirecta en la planta de tratamiento de aguas residuales Agua Prieta, proyecto que será adquirido por Mitsui & Co. Infrastructure Solutions, S.A. de C.V.

El Realito: Se encuentra en fase de operación desde febrero 2015; el acueducto El Realito, es el eje hidráulico del estado de San Luis Potosí que permite conducir el agua desde la Presa El Realito en el río Santa María en el Estado de Guanajuato, hasta la zona metropolitana de San Luis Potosí y está conformado por una planta potabilizadora y un acueducto de 132 kilómetros con una capacidad de transporte y purificación de 1 metro cúbico por segundo.

SAQSA: Se encuentra en operación desde septiembre de 2011 y se refiere al Acueducto II de Querétaro, el cual es el eje hidráulico del estado de Querétaro; permite conducir el agua de los ríos Moctezuma Extóraz y Santa María, interconectándose al Sistema de Agua de la ciudad de Querétaro. Lo conforman una planta potabilizadora y un acueducto de 108 kilómetros con una capacidad de transporte y purificación de 1.5 metros cúbicos por segundo.

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 180333 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.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

i. Clasificación -

El Fideicomiso 180333 clasifica los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como pasivos financieros a valor razonable con cambios reconocidos en el estado de resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés).

La IAS 28 (Revisada en 2015) – Inversión en asociadas y negocios conjuntos, permite que “una organización con capital de riesgo, o de un fondo mutuo, fondo fiduciario u otras entidades similares incluyendo fondos de seguro ligados a inversiones” reconozcan las inversiones en asociadas o negocios conjuntos a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés), en vez de contabilizar aplicando el método de participación. Consecuentemente, la inversión en Entidades de Inversión se reconoce a su FVTPL.

Inversiones directas en promovidas

Se refiere a los proyectos de las plataformas Telecom, Renovables, Infraestructura Social y plantas tratadoras de agua y acueductos, descritos anteriormente.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios

El Fideicomiso 180333 tiene dos clases de instrumentos financieros: los Certificados Bursátiles y las Aportaciones del Fideicomitente y, a la vez, fideicomisario en segundo lugar.

El Fideicomiso 180333 emitió, como parte de la emisión inicial, Certificados Bursátiles en la Fecha Inicial de la emisión por un monto equivalente al Monto Inicial de la emisión.

El Fideicomiso 180333 emitirá Certificados Bursátiles adicionales en las fechas en que se lleven a cabo emisiones subsecuentes conforme al mecanismo de llamadas de Capital.

ii. Reconocimiento -

Los activos y pasivos financieros que se miden a FVTPL se reconocen cuando el Fideicomiso 180333 se convierte en una parte contractual de las provisiones del instrumento. El reconocimiento se lleva a cabo en la fecha de negociación cuando la compra o venta de una inversión está bajo un contrato cuyos términos requieren la entrega de la inversión dentro del marco establecido por el mercado en cuestión.

Las distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles se reconocen en el estado de resultados como costos de financiamiento. Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios.

iii. Medición -

En el reconocimiento inicial, los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en el estado de resultados.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a FVTPL se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el periodo en que surgen. El valor razonable se determina como se describe en la nota 7 (g).

iv. Bajas -

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivos de las inversiones expiran o el Fideicomiso 180333 transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en las bajas se incluyen en los resultados cuando se originan.

v. Compensación -

El Fideicomiso 180333 sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados, si el Fideicomiso 180333 tiene un derecho realizable para compensar las cantidades reconocidas y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Hasta el 31 de diciembre 2021, el Fideicomiso 180333 se encontró sujeto al régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la LISR y su reglamento, así como de las demás disposiciones fiscales aplicables, relativo a los fideicomisos de promoción de inversión en capital debiendo cumplir con los requisitos establecidos en dichas disposiciones a fin de que las personas que inviertan

en los Certificados Bursátiles tributen conforme al régimen fiscal particular aplicable a cada uno de los inversionistas del Fideicomiso 180333.

Durante el tercer trimestre de 2021, el Fideicomiso 180333 enajenó acciones de las sociedades promovidas antes de haber transcurrido un periodo de dos años contados a partir de la fecha de su adquisición, por lo que, a partir del 1° de enero de 2022, deberá aplicar el régimen específico contenido en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, para los fideicomisos que no cumplen con los requisitos para calificar como fideicomisos de promoción de inversión en capital.

A partir del 1 de enero de 2022, el Fiduciario deberá determinar la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 180333, conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISR; esto es, deberá determinar dicha utilidad en términos del Título II de la LISR, relativo al régimen fiscal aplicable a las personas morales residentes en México para efectos fiscales.

El Fiduciario expedirá a los Tenedores de los Certificados Bursátiles los Comprobantes Fiscales Digitales de Internet de retenciones e información de pagos, en términos de la regla 2.7.5.4. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, en los cuales conste el importe de la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 180333 y que sea determinada por el Fiduciario en cada ejercicio fiscal.

Conforme a lo dispuesto en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, los Tenedores de los Certificados Bursátiles se encontrarán sujetos a la tasa del 30% del impuesto sobre la renta por la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 180333, en proporción a su participación en el mismo, conforme a la información que para tales efectos les proporcione el Fiduciario mediante los citados comprobantes fiscales de retenciones e información de pagos.

En el caso particular de los Tenedores de los Certificados Bursátiles que tributen conforme al Título III de la LISR, referente a las personas morales con fines no lucrativos residentes en México para efectos fiscales, los mismos podrán continuar aplicando las disposiciones contenidas en dicho Título por la utilidad fiscal que les reporte el Fiduciario, en términos de lo previsto en el artículo 312 del Reglamento de la LISR.

En términos de lo dispuesto en el artículo 122 del Reglamento de la LISR, los ingresos por dividendos o utilidades distribuidos por personas morales que se perciban a través del Fideicomiso 180333 se considerarán obtenidos directamente de la persona moral que los distribuyó originalmente, y se acumularán en términos del artículo 140 de la LISR si quien los obtiene es persona física, o se adicionarán a la cuenta de utilidad fiscal neta si se trata de persona moral. Los dividendos o utilidades se considerarán en la proporción a la participación mantenida.

El Fiduciario expedirá al Indeval los Comprobantes Fiscales Digitales de Internet de retenciones e información de pagos, en los cuales conste el importe de los dividendos o utilidades que perciban a través del Fideicomiso 180333 en el periodo en el que corresponda, para que el Indeval, a través de los intermediarios financieros, informe a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de los mismos.

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan, utilizando el método de interés efectivo.

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para el patrimonio [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso 180333 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 180333 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.

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos[bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

a.***Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas ("IFRS" o "IAS") que son obligatorias para el año en curso.***

Modificaciones a la IAS 7 Estado de Flujos de Efectivo y a la IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar sobre Acuerdos de Financiamiento de Proveedores.

El Fideicomiso ha adoptado las enmiendas a la IAS 7 y a la IFRS 7 tituladas Acuerdos de Financiamiento de Proveedores por primera vez en el año en curso.

Las modificaciones añaden un objetivo de revelación a la IAS 7 que establece que una entidad está obligada a revelar información sobre sus acuerdos financieros con proveedores que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los efectos de dichos acuerdos sobre los pasivos y flujos de efectivo de la entidad. Además, se modifica la IFRS 7 para añadir los acuerdos de financiamiento de proveedores como ejemplo dentro de los requisitos para revelar información sobre la exposición de una entidad a la concentración del riesgo de liquidez.

Las modificaciones contienen disposiciones transitorias específicas para el primer período anual de presentación de informes en el que el grupo aplica las modificaciones. De acuerdo con las disposiciones transitorias, una entidad no está obligada a revelar:

- Información comparativa de los periodos sobre los que se informa presentados antes del comienzo del ejercicio anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez dichas modificaciones.
- La información requerida por la NIC 7:44H (b)(ii)–(iii) al comienzo del ejercicio anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez dichas modificaciones.

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.

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 esta 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 período 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.

Normas IFRS emitidas que aún no son efectivas

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

Enmiendas a la IAS 21	*Falta de intercambiabilidad*
IFRS 18	*Presentación y Revelaciones en los Estados Financieros*

La administración del Fideicomiso no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros 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 del Fideicomiso prevén que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros 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 no prevé que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros del Fideicomiso en periodos futuros.

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Las notas correspondientes se encuentran en los reportes [800500] Lista de notas y [800600] Lista de Políticas Contables.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

No aplica.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

No aplica.

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

No aplica.

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, patrimonio, resultado neto o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

No aplica.

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

No aplica.

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y patrimonio

No aplica.

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

No aplica.

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

No aplica.

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

No aplica.

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final

No aplica.