

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N Bis 2
Oferta pública restringida:	Si
Tipo de instrumento:	Fideicomisos
Emisora extranjera:	No
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	Garantías. Los Certificados no cuentan con garantía real o personal alguna
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No

Número de fideicomiso:

180333

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO
SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL



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

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	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.)

Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuente): 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.).
Fideicomiso:	Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 180333.
Fiduciario Emisor:	Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria.
Fideicomisarios:	Los Tenedores que hayan adquirido o a quienes les hayan sido emitidos uno o más Certificados Bursátiles de tiempo en tiempo, quienes estarán representadas para todos los efectos del Fideicomiso, por el Representante Común, respecto de los derechos y obligaciones derivados de los Certificados Bursátiles y del Fideicomiso.
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.
Resumen de las características más relevantes de los activos, derechos o bienes a fideicomitir:	Las Inversiones serán el activo más importante que integre el Patrimonio del Fideicomiso en la medida que se lleven a cabo Solicitudes de Fondeo.

La naturaleza de los instrumentos mediante los cuales se lleven a cabo Inversiones dependerá, entre otros factores, del tipo de Inversión, de las características de la contraparte o contrapartes, de las particularidades de la propia Inversión, y las negociaciones que lleve a cabo el Administrador con las contrapartes. Dependiendo del tipo de Inversión, dichos instrumentos podrán consistir, entre otros, en (i) contratos de compraventa o suscripción de Capital de Sociedades Promovidas, (ii) contratos o convenios mediante los cuales se suscriban o adquieran instrumentos de Deuda, (iii) contratos de compraventa o adquisición de los activos de una empresa para su posterior transferencia a una Sociedad Promovida, (iv) convenios entre accionistas o similares o de inversión conjunta, de ser el caso, (v) contratos, convenios u otros instrumentos mediante los cuales se otorgue financiamiento a Sociedades Promovidas en forma de Deuda, y (vi) convenios de fusión.

NO EXISTE OBLIGACIÓN A CARGO DEL FIDUCIARIO EMISOR DE PAGAR PRINCIPAL NI INTERESES U OTROS RENDIMIENTOS EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS. LOS CERTIFICADOS ÚNICAMENTE RECIBIRÁN DISTRIBUCIONES DERIVADAS DE LOS RENDIMIENTOS GENERADOS POR LAS INVERSIONES QUE SE REALICEN CON RECURSOS DE LA SERIE CORRESPONDIENTE. ÚNICAMENTE SE PAGARÁN DISTRIBUCIONES EN LA MEDIDA QUE EXISTAN RECURSOS QUE INTEGREN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PARA DICHOS EFECTOS.

LAS INVERSIONES PODRÍAN NO GENERAR RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE RESULTAR EN PÉRDIDA. NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL FIDUCIARIO, SALVO CON LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, NI CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS GARANTIZAN RENDIMIENTO ALGUNO NI SERÁN RESPONSABLES DE REALIZAR CUALQUIER PAGO EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA INSUFICIENTE PARA REALIZAR DISTRIBUCIONES EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS, NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO NI DE CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS DE REALIZAR DICHAS DISTRIBUCIONES CON SUS PROPIOS RECURSOS.

Derechos que confieren los títulos fiduciarios y demás valores emitidos al amparo de un fideicomiso:

Los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Distribuciones, dentro de los que se incluyen los derechos a los que se refiere la fracción VI, del artículo 7 de la Circular Única. Cada Tenedor considerará atribuibles las Distribuciones de que se trate a capital o rendimientos, conforme a sus respectivas políticas contables y de inversión. Los Tenedores tendrán también el derecho a recibir cualquier Efectivo Excedente y Productos de las Cuentas del Fideicomiso, excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, a participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a representantes al Comité Técnico, así como los demás derechos que se les otorgan conforme al Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Lugar y forma de pago:	Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán proporcionalmente por cada Certificado en circulación mediante transferencia electrónica a través de los sistemas de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México; en el entendido que los pagos deberán ser recibidos por Indeval antes de las 11:00 a.m. para poder ser distribuidos por Indeval a los Tenedores el mismo Día Hábil.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Régimen Fiscal:	Conforme a lo previsto en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, el Fiduciario deberá determinar la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas por el Fideicomiso 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. 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 comprobantes fiscales de retenciones e información de pagos respectivos. 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 o se adicionarán a la cuenta de utilidad fiscal neta, según resulte aplicable, en proporción a su participación, conforme a la información que para tales efectos les proporcione el Fiduciario mediante los comprobantes fiscales de retenciones e información de pagos respectivos.
Dictamen valuatorio:	Los Certificados son valuados de manera trimestral por el Valuador Independiente (414 Capital, Inc.) contratado por el Fiduciario y el cual fue designado por la asamblea de tenedores y aprobada por el

comité técnico.

Especificación de las características de los títulos en circulación:

Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refiere el artículo 63 Bis 1 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, con clave de pizarra EXI2CK17.

Los Certificados que se describen en el presente reporte anual 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 anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

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

Fideicomitente:

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

Fideicomisarios en primer lugar:

Los Tenedores de los Certificados

Fideicomisarios en segundo lugar:

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

Fideicomisarios en tercer lugar:

No aplica

Otros Fideicomisarios:

No aplica

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

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

Clave de cotización:

EXI2CK

Resumen de las características más relevantes de los activos, derechos o bienes a fideicomitir:

Las Inversiones serán el activo más importante que integre el Patrimonio del Fideicomiso en la medida que se lleven a cabo Solicitudes de Fondeo.

La naturaleza de los instrumentos mediante los cuales se lleven a cabo Inversiones dependerá, entre otros factores, del tipo de Inversión, de las características de la contraparte o contrapartes, de las particularidades de la propia Inversión, y las negociaciones que lleve a cabo el Administrador con las contrapartes. Dependiendo del tipo de Inversión, dichos instrumentos podrán consistir, entre otros, en (i) contratos de compraventa o suscripción de Capital de Sociedades Promovidas, (ii) contratos o convenios mediante los cuales se suscriban o adquieran instrumentos de Deuda, (iii) contratos de compraventa o adquisición de los activos de una empresa para su posterior transferencia a una Sociedad Promovida, (iv) convenios entre accionistas o similares o de inversión conjunta, de ser el caso, (v) contratos, convenios u otros instrumentos mediante los cuales se otorgue financiamiento a Sociedades Promovidas en forma de Deuda, y (vi) convenios de fusión.

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

No existe obligación a cargo del fiduciario emisor de pagar principal ni intereses u otros rendimientos en términos de los certificados. Los certificados únicamente recibirán distribuciones derivadas de los rendimientos generados por las inversiones que se realicen con recursos de la serie correspondiente. Únicamente se pagarán distribuciones en la medida que existan recursos que integren el patrimonio del Fideicomiso para dichos efectos.

Las inversiones podrían no generar rendimiento alguno e inclusive resultar en pérdida. Ni el fideicomitente, ni el administrador, ni el representante común, ni el fiduciario, salvo con los recursos que integran el patrimonio del Fideicomiso, ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias garantizan rendimiento alguno ni serán responsables de realizar cualquier pago en términos de los certificados. En caso de que el patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar distribuciones en términos de los certificados, no existe obligación alguna por parte del fideicomitente, el administrador, el representante común, el fiduciario ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de realizar dichas distribuciones con sus propios recursos.

Derechos que confieren los títulos fiduciarios y demás valores emitidos al amparo de un fideicomiso:

Los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Distribuciones, dentro de los que se incluyen los derechos a los que se refiere la fracción VI, del artículo 7 de la Circular Única. Cada Tenedor considerará atribuibles las Distribuciones de que se trate a capital o rendimientos, conforme a sus respectivas políticas contables y de inversión. Los Tenedores tendrán también el derecho a recibir cualquier Efectivo Excedente y Productos de las Cuentas del Fideicomiso, excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, a participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a representantes al Comité Técnico, así como los demás derechos que se les otorgan conforme al Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Subordinación de los títulos, en su caso:

No aplica.

Lugar y forma de pago:

Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán proporcionalmente por cada Certificado en circulación mediante transferencia electrónica a través de los sistemas de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México; en el entendido que los pagos deberán ser recibidos por Indeval antes de las 11:00 a.m. para poder ser distribuidos por Indeval a los Tenedores el mismo Día Hábil.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

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

Depositario:

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

Régimen fiscal:

Conforme a lo previsto en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, el Fiduciario deberá determinar la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas por el Fideicomiso 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. 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 comprobantes fiscales de retenciones e información de pagos respectivos. 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 o se adicionarán a la cuenta de utilidad fiscal neta, según resulte aplicable, en proporción a su

participación, conforme a la información que para tales efectos les proporcione el Fiduciario mediante los comprobantes fiscales de retenciones e información de pagos respectivos.

En su caso, dictamen valuatorio:

Los Certificados son valuados de manera trimestral por el Valuador Independiente (414 Capital, Inc.) contratado por el Fiduciario y el cual fue designado por la asamblea de tenedores y aprobada por el comité técnico.

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Sujetos a Llamadas de Capital
Serie	A
Tipo	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital, a los que se refiere el Artículo 63 Bis 1 de la LMV y el Artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular de Emisoras.
Clave de pizarra	EXI2CK
Monto total	7,000,000,381.4
Número de valores	728,200,818
Valor nominal	0
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
Plazo	15 años
Fecha de vencimiento	2032-05-28
En su caso, número de series en que se divide la emisión	Una
En su caso, número de emisión correspondiente	Primera

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Observaciones	Sin observaciones adicionales

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

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Leyenda artículo 86 de la LMV:

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

Periodo que se presenta:

01-01-2024 al 31-12-2024

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual	1
[412000-NBIS2] Portada reporte anual	2
[413000-NBIS2] Información general.....	20
Glosario de términos y definiciones:.....	20
Resumen ejecutivo:.....	36
Factores de riesgo:.....	59
Otros valores emitidos por el fideicomiso:	82
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	83
Destino de los fondos, en su caso:	84
Documentos de carácter público:.....	84
[416000-NBIS2] Estructura de la operación	86
Patrimonio del fideicomiso:	86
Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:.....	87
Contratos y acuerdos:.....	100
Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:	115
Valuación:	116
Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones:	118
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores:	121
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	124
[420000-NBIS2] La fideicomitente.....	125
Historia y desarrollo de la fideicomitente:	125
Actividad Principal:	126
Canales de distribución:	126
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	127
Principales clientes:.....	128
Legislación aplicable y situación tributaria:.....	129

Recursos humanos:	129
Desempeño ambiental:.....	132
Información de mercado:.....	132
Estructura corporativa:.....	133
Descripción de los principales activos:.....	134
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:	134
Acciones representativas del capital social:	135
Dividendos:.....	136
Reestructuraciones societarias, en su caso.:.....	137
Administradores y tenedores de los certificados:	138
Estatutos sociales y otros convenios:.....	145
Auditores externos de la fideicomitente:	147
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente:	148
[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso	150
Información financiera seleccionada del fideicomiso:	150
Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso:.....	165
Informe de créditos relevantes del fideicomiso:.....	172
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):	173
Resultados de la operación del fideicomiso:	174
Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:.....	175
Control Interno del fideicomiso:	175
[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente	177
Información financiera seleccionada de la fideicomitente:	177
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente:	180
Resultados de la operación de la fideicomitente:	181

Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la fideicomitente:.....181

Control interno de la fideicomitente:182

[432000-NBIS2] Anexos185

[413000-NBIS2] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Según se utilizan en este Reporte Anual, los términos que se enlistan a continuación tendrán los siguientes significados (todos los términos de esta sección y demás secciones que se utilicen en forma singular tendrán el mismo significado cuando se utilicen en forma plural y viceversa):

“Acta de Emisión” significa el acta de emisión que el Fiduciario y el Representante Común suscriban en relación con la Emisión, según se modifique, adicione o reforme de tiempo en tiempo.

“Administrador” significa MIP o cualquier Persona que lo sustituya en los términos del Contrato de Administración.

“Administrador Sustituto” significa la Persona que sustituya a MIP como Administrador conforme al Contrato de Administración.

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

“Aportación Inicial” significa la aportación en efectivo que realiza MIP en su carácter de Fideicomitente al amparo del Contrato de Fideicomiso a efecto de constituir el Fideicomiso.

“Aprobación de Inversión” significa la resolución emitida por el Comité de Inversión, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, aprobando la realización de una Inversión y/o Gastos de Inversión determinados.

“Asamblea de Tenedores” significa la asamblea general de Tenedores.

“Asuntos Reservados” significan aquellos asuntos que deben ser resueltos por la mayoría de los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores y los Miembros Independientes.

“Auditor Externo” significa la firma de contadores independientes (respecto del Fiduciario y del Administrador) que preste servicios de auditoría de estados financieros al Fideicomiso, según sea aprobado por el Comité Técnico, o cualquier otra firma que lo sustituya.

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

“Capital” significa acciones, partes sociales u otros títulos o derechos representativos o participaciones equivalentes, como quiera que se denominen, del capital social de Sociedades Promovidas, así como de derechos fiduciarios u otros similares en los que invierta el Fideicomiso.

“Capital Invertido” significa el monto total invertido en las Inversiones por parte del Fideicomiso con los recursos resultantes de los Certificados Serie A que no forme parte del Monto Invertible ni de los Compromisos Restantes de los Tenedores.

“Capital y Gastos Realizados” significa el monto resultante de la suma de los Gastos del Fideicomiso realizados (excluyendo los Gastos Serie B) y el Capital Invertido acumulado a la fecha de que se trate.

“Certificados” o “Certificados Bursátiles” significa conjuntamente los Certificados Serie A y los Certificados Serie B.

“Certificados Serie A” significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, a ser emitidos por el Fiduciario, bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, sin expresión de valor nominal, en la Emisión Inicial y en Emisiones Subsecuentes, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión.

“Certificados Serie B” significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, a ser emitidos por el Fiduciario, sin expresión de valor nominal, en 5 subseries identificadas como B-1, B-2, B-3, B-4 y B-5, los cuales únicamente podrán ser adquiridos por los Tenedores de los Certificados Serie A que ejerzan la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Acta de Emisión, los cuales podrán estar sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital.

“CFE” significa la Comisión Federal de Electricidad.

“Circular Única” significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, según las mismas se modifiquen periódicamente.

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

“Coinversionista” significa MIP, en su capacidad de coinversionista conforme al Contrato de Coinversión.

“Comisión de Administración Serie A” significa la comisión por administración que deba pagarse al Administrador de conformidad con la cláusula tercera, inciso (a) del Contrato de Administración.

“Comisión de Administración Serie B” significa la comisión por administración que deba pagarse al Administrador de conformidad con la cláusula tercera, inciso (b) del el Contrato de Administración.

“Comité de Inversión” significa el comité interno del Administrador, al cual se presentan para su aprobación las Inversiones, Desinversiones y cualquier aspecto significativo relacionado con las mismas.

“Comité Técnico” significa el comité técnico del Fideicomiso establecido conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Compromiso” significa el número de Certificados Serie A o Certificados Serie B de la subserie correspondiente, a ser emitidos en una Emisión Subsecuente que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado de dicha serie o subserie del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente.

“Compromisos Restantes de los Tenedores” significa la diferencia entre el Monto Máximo de la Emisión y el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores de Certificados Serie A al Fideicomiso hasta la fecha de cálculo, mediante la suscripción de Certificados Serie A, ya sea en la Emisión Inicial o en Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie A.

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

“Consejo Asesor” significa el consejo que establezca el Administrador conforme al Contrato de Administración, el cual asesorará al Administrador respecto, entre otros, de la estrategia de inversión y desinversión del Fideicomiso, el proceso de toma de decisiones y la identificación de potenciales Inversiones y Desinversiones por parte del Administrador, así como fortalecer el análisis de los sectores en los que el Fideicomiso pueda invertir conforme al Contrato de Fideicomiso, cuya asesoría se hará del conocimiento del Comité Técnico.

“Consortio” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

“Contrato de Administración” significa el Contrato de Prestación de Servicios de Administración que celebrarán el Fiduciario y el Administrador.

“Contrato de Coinversión” significa el Contrato de Coinversión que celebrarán el Fiduciario, el Coinversionista y el Administrador.

“Contrato de Colocación” significa el Contrato de Colocación de Certificados Bursátiles que celebrarán el Fiduciario, MIP y los Intermediarios Colocadores.

“Contrato de Fideicomiso” significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 180333, celebrado entre MIP, el Fiduciario y el Representante Común.

“Control” significa, respecto de cualquier Persona, la capacidad de una Persona o grupo de Personas para llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una Persona moral, (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social de una Persona moral, o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una Persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.

“Criterios de Inversión” significan aquellos criterios que deben cumplir cualesquiera Inversiones.

“Cuenta de Capital Fondeado” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán los montos que requiera el Administrador a través de Solicitudes de Fondeo, para realizar Inversiones y pagar Gastos del Fideicomiso.

“Cuenta de Distribuciones Serie A” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán los productos resultantes de las Desinversiones y de las Inversiones aún no sujetas a una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones respecto de dichas Inversiones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Emisión de Certificados Serie A, así como los productos derivados de los derechos establecidos en los contratos de inversión o desinversión u otros de carácter similar, previamente a su distribución como Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A y Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Cuenta de Distribuciones Serie B” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán los productos resultantes de las Desinversiones y de las Inversiones aún no sujetas a una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones respecto de dichas Inversiones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B y de cualesquiera Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B, así como los productos derivados de los derechos establecidos en los contratos de inversión o desinversión u otros de carácter similar, previamente a su distribución como Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie que corresponda y Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán las Distribuciones por Desempeño para beneficio del Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Cuentas del Fideicomiso” significan, conjuntamente, la Cuenta General, la Cuenta de Capital Fondeado, la Cuenta de Distribuciones Serie A, la Cuenta Específica de la Serie B, la Cuenta de Distribuciones Serie B y la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Cuenta Específica de la Serie B” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en la cual se recibirán los recursos derivados de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B y de cualesquiera

Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B.

“Cuenta General” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en la cual se recibirán los recursos derivados de la colocación de los Certificados Serie A, y dentro de la cual se establecerá (o de la que se retirarán y mantendrán segregados los recursos para) la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.

“Desinversión” o “Desinversiones” significan aquellas operaciones conforme a las cuales el Fideicomiso realiza, directa o indirectamente, cualesquier enajenaciones, transferencias o disposiciones, totales o parciales, de cualesquiera de las Inversiones previamente realizadas o aquellas operaciones por las cuales reciba el producto en virtud de eventos similares, como por ejemplo, amortizaciones de acciones, reducciones de capital en las Sociedades Promovidas y, tratándose de Inversiones en Deuda, la amortización de dichas Inversiones en Deuda; en el entendido que los réditos, dividendos, intereses y demás cantidades devengadas y que deriven de las inversiones en Valores Permitidos, no serán considerados Desinversiones.

“Deuda” significa el financiamiento, de cualquier tipo, otorgado a Sociedades Promovidas, con o sin garantía (reales o personales), subordinado o preferente, según se convenga con dicha Sociedad Promovida, a través de instrumentos de deuda.

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

“Dilución Punitiva” significa el mecanismo de dilución punitiva al que se verá sujeto un Tenedor que no suscriba y pague los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital.

“Distribuciones” significan las distribuciones en efectivo o en valores representativos de capital o deuda, según sea aprobado por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, relacionados a una Inversión inscritos en el RNV en relación con una oferta pública en términos de la regulación aplicable, en los que se les permita invertir a las sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro de conformidad con las “disposiciones de carácter general que establecen el régimen de inversión al que deberán sujetarse las sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro” o la regulación aplicable en su momento, que haga el Fiduciario a los Tenedores respecto de las cantidades que reciba el mismo como resultado de Desinversiones o por concepto de ingresos derivados de las Inversiones, entre otros, dividendos en efectivo, pagos de intereses o de rendimientos preferentes de las Sociedades Promovidas o distribuciones equivalentes resultantes de las Inversiones, cualquiera que sea su origen conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los pagos derivados de los derechos establecidos en los contratos de inversión o desinversión u otros de carácter similar.

“Distribuciones por Desempeño” significan las distribuciones que deban pagarse al Fideicomisario en Segundo Lugar, en relación con el desempeño del Fideicomiso que provengan de los productos originados de Desinversiones o montos por concepto de ingresos derivados de las Inversiones; en el entendido que en caso de que no hubiere efectivo suficiente para pagar al Fideicomisario en Segundo Lugar dichas distribuciones, el Fideicomisario en Segundo Lugar podrá optar por recibir dichas distribuciones en los mismos valores representativos de capital o deuda relacionados a una Inversión que los que reciban los Tenedores respecto de sus Distribuciones.

“Documentos de la Operación” significan (i) el Contrato de Fideicomiso, (ii) el Contrato de Administración, (iii) el Contrato de Coinversión, (iv) el Acta de Emisión, (v) los títulos que amparan los Certificados y (vi) cualesquiera otros instrumentos, convenios o contratos que en el futuro expresamente se incluyan bajo este concepto.

“Dólares” o “EUAS” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

“Efectivo Excedente” significa el saldo del Monto Invertible (después de las deducciones y reservas aplicables) que no se haya invertido o comprometido para su inversión conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

“Emisión” significa la emisión de los Certificados, incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los correspondientes a las Emisiones Subsecuentes.

“Emisión Inicial” significa la aportación inicial mínima de capital que se realice respecto de los Certificados Serie A, que se lleve a cabo en la Fecha Inicial de Emisión o que resulten de ofertas que se realicen dentro de los 6 (seis) meses siguientes a la Fecha Inicial de Emisión hasta alcanzar a colocar el monto de la Emisión Inicial, mediante ofertas públicas restringidas, o según dicho plazo sea prorrogado por la Asamblea de Tenedores, sin que en ningún momento exceda del plazo previsto en la Circular Única.

“Emisiones Subsecuentes” significan las actualizaciones de la Emisión conforme a las cuales se adherirán (i) Certificados Serie A adicionales a los Certificados Serie A emitidos en la Emisión Inicial, o (ii) Certificados Serie B de la subserie correspondiente adicionales a los Certificados Serie B de dicha subserie, emitidos en la Fecha de Transmisión de Certificados Serie B que corresponda, en ambos casos respecto de las Llamadas de Capital; en el entendido que (x) las Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie A, junto con la Emisión Inicial de los Certificados Serie A, serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión, y (y) las Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B de la subserie que corresponda, junto con la emisión inicial de los Certificados Serie B de dicha subserie serán hasta por el Monto Máximo de la Subserie correspondiente a dicha subserie.

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

“Evento de Incumplimiento” significa cualquier supuesto que pueda dar lugar al vencimiento anticipado de los Certificados y a la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.

“Evento de Sustitución” significa cualquier supuesto que puede dar lugar a la Sustitución con Causa del Administrador en los términos del inciso (a) de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración.

“Exceso de Distribución por Desempeño” significa, en cualquier momento, el exceso que exista en la cantidad que haya sido transferida a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribución por Desempeño respecto de la cantidad que a dicha fecha debería haberse transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar en dicho concepto, tomando en cuenta la totalidad de las operaciones realizadas por el Fideicomiso a la fecha de cálculo.

“EXI” o “Fomento a la Energía e Infraestructura de México” significa el vehículo de inversión Fomento a la Energía e Infraestructura de México, realizado mediante una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo que fueron emitidos con clave de pizarra EXICK 14 por un monto de \$2,255,000,000 (dos mil doscientos cincuenta y cinco millones de Pesos 00/100 M.N.).

“EXI 2” o “Fomento a la Energía e Infraestructura de México 2” significa el conjunto del Fideicomiso, el Coinversionista y, en su caso, el Vehículo Paralelo, los cuales realizarán Inversiones y Desinversiones.

“Faros” Faros Infrastructure Partners, LLC.

“Fecha de Distribución” significa cualquier fecha en la que deba realizarse una Distribución o cualquier otro pago a los Tenedores, conforme a los Documentos de la Operación.

“Fecha de Registro” significa la fecha identificada antes de (i) cada Fecha de Distribución, (ii) cada fecha en que se vaya a llevar a cabo una Emisión Subsecuente, y (iii) cada fecha en la que se vayan a transferir Certificados Serie B a los Tenedores de Certificados Serie A que hayan ejercido la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, según sea el caso, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que (1) recibirán una Distribución o un pago al amparo de los Certificados, (2) tengan derecho a suscribir los Certificados Serie A o Certificados Serie B de la subserie correspondiente que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente, o (3) tengan derecho a ejercer la Opción de Adquisición de Certificados Serie B.

“Fecha de Remoción” significa la fecha designada por la Asamblea de Tenedores en que deba surtir sus efectos la remoción o renuncia del Administrador, según sea el caso, en los términos del Contrato de Administración, sujeto a que el Administrador Sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

“Fecha de Transmisión de Certificados Serie B” significa la fecha en la que se vaya a llevar a cabo dicha transmisión y se deban pagar los Certificados Serie B correspondientes por parte de los Tenedores de Certificados Serie A.

“Fecha de Vencimiento Final” significa la fecha que ocurra aproximadamente 15 (quince) años después de la Fecha Inicial de Emisión; en el entendido que la Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por plazos adicionales de 1 (un) año cada uno.

“Fecha de Vencimiento Total Anticipado” significa la fecha que el Administrador notifique al Fiduciario después de que todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión total o se hayan declarado como una Pérdida de Capital, en la cual se realizará la Distribución final a los Tenedores previo a la Fecha de Vencimiento Final.

“Fecha Ex-Derecho” significa la fecha que sea 1 (un) Día Hábil antes de cada Fecha de Registro.

“Fecha Inicial de Emisión” significa la fecha en que se emitan Certificados por primera vez.

“Fecha Límite de Ejercicio de Opción” significa la fecha que coincida con el día que ocurra 7 (siete) Días Hábiles antes de la fecha en que se vaya a llevar a cabo la transmisión de los Certificados Serie B correspondientes a los Tenedores de Certificados Serie A.

“Fecha Límite de Suscripción” significa la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados de la serie o subserie correspondiente que se vayan a emitir en la Emisión Subsecuente, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 (dos) Días Hábiles antes a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente.

“Fideicomisario en Segundo Lugar” significa MIP, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso” o “Fideicomiso EXI 2” significa el fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomitente” significa MIP, en su carácter de fideicomitente conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario” significa Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, así como cualquier institución que sustituya al “Fiduciario” conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

“Funcionario Clave” significa el equipo de profesionales del Administrador, inicialmente, conformado por: Mario Gabriel Budebo, Luis Alberto Villalobos Anaya, Brandon Allen Blaylock y Guillermo Fonseca Torres; en el entendido que dichos Funcionarios Clave iniciales podrán sustituirse conforme a lo previsto por el Contrato de Fideicomiso y por el Contrato de Administración, caso en el cual se entenderá por Funcionarios Clave a los miembros iniciales que se mantengan y a los miembros sustitutos (resultado de una o varias sustituciones) del equipo de profesionales del Administrador.

“Gastos de Inversión” significan los gastos (en los casos aplicables, más el impuesto al valor agregado) que se incurran respecto de cualquier Inversión o Desinversión (independientemente de si la misma se lleva a cabo o ha sido realizada), incluyendo sin limitación, (i) honorarios y gastos de terceros, de cualquier naturaleza, incurridos para analizar, desarrollar, preparar documentación, negociar, estructurar y mantener Inversiones, en la medida que no se incorporen o sean reembolsados como parte de la Inversión correspondiente, (ii) los honorarios y gastos de terceros derivados de analizar y desarrollar Inversiones o Desinversiones que no se lleven a cabo por cualquier razón, (iii) comisiones y honorarios de corretaje, “*finders fees*” u otras comisiones y honorarios similares relacionadas con Inversiones o Desinversiones (los cuales no podrán ser pagados directa ni indirectamente al Administrador), (iv) intereses y comisiones, de cualquier tipo, respecto de cualquier crédito incurrido por cualquier vehículo a través del cual se lleve a cabo cualquier Inversión o de las Sociedades Promovidas, (v) honorarios y gastos de terceros relacionados con cualquier Desinversión, (vi) honorarios y gastos de terceros relacionados con negociaciones extrajudiciales o controversias administrativas, judiciales o arbitrales respecto de una Inversión o Desinversión, (vii) gastos relacionados a indemnizaciones que se deban pagar a Personas Indemnizadas respecto de una Inversión o Desinversión, y (viii) cualesquiera gastos de terceros vinculados a la administración general de las Inversiones, incluyendo honorarios y gastos de consultores y asesores; en el entendido que, en la medida (y en la proporción) en que estos gastos correspondan al Fideicomiso, serán Gastos del Fideicomiso; y en el entendido adicional que no serán Gastos de Inversión aquéllos gastos propios del

Administrador por servicios que preste al Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración.

“Gastos del Fideicomiso” significan aquellos gastos en que incurra el Fideicomiso durante la vigencia del mismo, los que podrán incluir, sin duplicar, los gastos derivados de:

- (i) los Gastos de Inversión que correspondan al Fideicomiso; excluyendo los Gastos de Inversión que correspondan a la porción de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso con recursos resultantes de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B;
- (ii) los montos correspondientes a la Comisión de Administración Serie A;
- (iii) los Gastos Iniciales de la Emisión;
- (iv) los gastos relacionados a las Llamadas de Capital realizadas respecto de Certificados Serie A;
- (v) los honorarios y gastos del Fiduciario (incluyendo, sin limitación, gastos relacionados con el otorgamiento de poderes y con la preparación y formalización de la documentación necesaria para la operación ordinaria del Fideicomiso);
- (vi) los honorarios y gastos del Representante Común;
- (vii) los honorarios y gastos del Auditor Externo;
- (viii) los honorarios y gastos del Valuador Independiente;
- (ix) los honorarios de cualesquiera proveedores de precios contratados por el Fiduciario;
- (x) honorarios y gastos de los asesores (incluyendo legales, contables y fiscales) que no constituyan Gastos de Inversión;
- (xi) las primas de seguro de responsabilidad que cubra a las Personas Indemnizadas y por conceptos similares;
- (xii) gastos relacionados a reuniones del Comité Técnico, incluyendo, en su caso, la remuneración de los miembros del Comité Técnico, o relacionados a cualquier Asamblea de Tenedores que sea convocada por el Administrador o por resolución del Comité Técnico;
- (xiii) los honorarios y gastos de los miembros del Consejo Asesor;
- (xiv) honorarios y gastos que se generen para sustituir al Administrador, para modificar cualquiera de los Documentos de la Operación y para dar por terminados cualquiera de los Documentos de la Operación;
- (xv) impuestos, cuotas de carácter cuasi fiscal o auditorías respecto del Fideicomiso o relacionadas con los Certificados, de ser el caso; en el entendido que sólo se considerarán Gastos del Fideicomiso aquellos impuestos o cuotas no atribuibles o imputables a los Tenedores;
- (xvi) gastos relacionados con negociaciones extrajudiciales o controversias administrativas, judiciales o arbitrales de las que sea parte el Fideicomiso, directa e indirectamente, que no constituyan Gastos de Inversión;
- (xvii) gastos correspondientes a comisiones y derechos de registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV, Indeval u otras autoridades o cuasi autoridades respecto de los Certificados;
- (xviii) gastos que haya incurrido el Administrador que se relacionen directamente o correspondan al Fideicomiso, que no

constituyan Gastos de Inversión;

- (xix) otros gastos relacionados con el mantenimiento de la Emisión y el sano desarrollo y mantenimiento de las prácticas de gobierno corporativo del Fideicomiso;
- (xx) las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B en caso de que no sean adquiridos los Certificados Serie B correspondientes; y
- (xxi) los costos y gastos que resulten del anuncio y ejercicio de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B en caso de que no sean adquiridos los Certificados Serie B correspondientes, incluyendo los honorarios y gastos del Fiduciario, del Representante Común y de asesores legales y fiscales; en el entendido que dentro de los Gastos del Fideicomiso no quedarán comprendidos aquellos gastos propios del Administrador por servicios que preste al Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, incluyendo (i) los gastos corporativos y de personal propio del Administrador, incluyendo pagos de nómina y honorarios de asesores independientes que presten sus servicios directamente al Administrador (para beneficio del Administrador), (ii) gastos de viáticos incurridos por personal del Administrador (excepto por aquellos que se relacionen directamente con una Inversión o Desinversión), y (iii) aquellos gastos, costos u honorarios pagados por el Administrador que no se relacionen directamente con cualquier Inversión, Desinversión o el Fideicomiso.

“Gastos Iniciales de la Emisión” significan los gastos incurridos que deriven directamente de la Emisión de los Certificados, y que incluyen, entre otros, los siguientes:

- (i) los honorarios o comisiones y gastos de los Intermediarios Colocadores;
- (ii) los honorarios iniciales correspondientes a la aceptación del cargo del Fiduciario y los correspondientes a la primera anualidad del Fiduciario;
- (iii) los honorarios iniciales y los correspondientes a la primera anualidad del Representante Común;
- (iv) los honorarios de asesores legales y fiscales relacionados con la Emisión incluyendo, sin limitación, cualquier asesor contratado para beneficio de los posibles Tenedores;
- (v) los honorarios de los auditores;
- (vi) los honorarios de consultores y estructuradores relacionados con la Emisión;
- (vii) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente, en su caso;
- (viii) las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de la Emisión y los Certificados; y
- (ix) cualesquiera otras cantidades que se relacionen directamente o correspondan al Fideicomiso.

“Gastos Serie B” significan aquellos gastos en que incurra el Fideicomiso durante la vigencia del mismo, derivados de:

- (i) los montos correspondientes a la Comisión de Administración Serie B;
- (ii) los Gastos de Inversión que correspondan a la porción de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso con recursos resultantes de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B;
- (iii) las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV,

la BMV e Indeval respecto de los Certificados Serie B;

(iv) los costos y gastos que resulten del anuncio y ejercicio de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, incluyendo los honorarios y gastos del Fiduciario, del Representante Común y de asesores legales y fiscales; y

(v) los gastos relacionados a las Llamadas de Capital realizadas respecto de Certificados Serie B de cualquier subserie que corresponda.

“Grupo Empresarial” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

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

“Influencia Significativa” tiene el significado que se le atribuye en la LMV.

“Intermediarios Colocadores” significa, conjuntamente, Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

“Inversiones” significan, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, las inversiones que realice el Fideicomiso (conjuntamente con el Coinversionista), directa o indirectamente, en Capital y Deuda.

“Inversiones Comprometidas” significan aquellas Inversiones respecto de las cuales exista la obligación de parte del Fideicomiso de llevar a cabo o pagar la Inversión conforme a aquellos convenios, contratos o instrumentos mediante los cuales el Fideicomiso convenga realizar dicha Inversión, pero que no hayan sido realizadas o pagadas antes de que el Periodo de Inversión haya terminado.

“Inversiones Puente” significan aquellas Inversiones en Deuda que realice el Fideicomiso que sean objeto de una Desinversión y cuyo producto sea recibido por el Fideicomiso dentro de los 18 (dieciocho) meses siguientes a la fecha de cierre de la Inversión de que se trate.

“Inversiones Subsecuentes” significan aquellas Inversiones que realice el Fideicomiso en (i) una Sociedad Promovida en la que el Fideicomiso mantenga una Inversión, o (ii) una Persona moral mexicana cuyo negocio esté relacionado o sea complementario de (y está o estará bajo la misma administración que) una Sociedad Promovida, en la cual el Administrador determine que sea apropiado o necesario para el Fideicomiso invertir para preservar, proteger o aumentar la inversión del Fideicomiso en dicha Sociedad Promovida; en el entendido que, (i) el monto invertido con recursos de los Certificados Serie A en una Inversión (incluyendo la Inversión a ser realizada originalmente y la Inversión Subsecuente correspondiente), no podrá ser superior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, salvo que lo apruebe la Asamblea de Tenedores y (ii) la Inversión Subsecuente deberá ser aprobada por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, dependiendo del porcentaje que ésta represente del Monto Máximo de la Emisión, tomando en consideración el monto de la Inversión a ser realizada originalmente y el de la Inversión Subsecuente correspondiente.

“Inversionista Aprobado” significa (i) una sociedad de inversión especializada en fondos para el retiro, (ii) una institución de seguros y fianzas, y (iii) una sociedad de inversión y cualquier otra Persona que califique como un inversionista institucional y calificado para participar en ofertas públicas restringidas, cuya deuda se encuentre calificada con grado de inversión por cuando menos dos instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV.

“Línea de Suscripción” significa cualquier contrato de apertura de crédito, simple o revolving, a celebrarse o contratarse por el Fiduciario, por instrucciones del Administrador, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos del Fideicomiso, Gastos de Inversión, o pasivos contratados por el Fideicomiso; en cada caso, a través de montos obtenidos como préstamos previo a, conjuntamente con, en sustitución, o en ausencia de, Llamadas de Capital, el cual (i) estará garantizado o respaldado con el derecho a recibir las cantidades de dinero que aporten los Tenedores al amparo de cualquier Llamada de Capital, (ii) no podrá ser dispuesto en montos mayores a los Compromisos Restantes de los Tenedores, y (iii) las disposiciones que se realicen respecto de la misma, deberán ser pagadas en su totalidad cada 12 (doce) meses.

“LGSM” significa la Ley General de Sociedades Mercantiles.

“LGTOC” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“LISR” significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

“LIVA” significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

“Llamada de Capital” significa la solicitud que realice el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, a efecto de que cada Tenedor que sea titular de Certificados Serie A o Certificados Serie B de cualquier subserie que corresponda, al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, suscriba y pague los Certificados Serie A o Certificados Serie B de cualquier subserie que le corresponda suscribir de una Emisión Subsecuente, con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados Serie A o de Certificados Serie B de cualquier subserie, del que sea titular dicho Tenedor en dicha fecha.

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Miembro Independiente” significa cualquier persona que cumpla con los requisitos del artículo 24, segundo párrafo, y del artículo 26 de la LMV; en el entendido que la independencia deberá entenderse respecto del Fideicomitente y el Administrador. En ese sentido, un Miembro Independiente será cualquier persona designada como miembro del Comité Técnico o del Consejo Asesor que no se ubique en alguno de los siguientes supuestos:

- (i) los directivos o empleados relevantes de las Sociedades Promovidas, del Fideicomitente o del Administrador o de las entidades que formen parte del Grupo Empresarial o Consorcio del que las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador son parte, así como sus comisarios; dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas que hubieran tenido dicho cargo durante los doce meses anteriores a la fecha de nombramiento correspondiente;
- (ii) cualquier persona que tenga poder de mando o Influencia Significativa en una persona moral que forme parte del mismo Grupo Empresarial o Consorcio del que las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador son parte;
- (iii) accionistas que formen parte del grupo de personas que tengan control sobre las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador;
- (iv) clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, directores o empleados de una sociedad que sea un cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador; un cliente, prestador de servicios o proveedor será considerado importante cuando las ventas de la o a las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador representen más del 10% (diez por ciento) de las ventas totales del cliente, prestador de servicios o proveedor, durante los 12 (doce) meses anteriores a la fecha de nombramiento correspondiente; asimismo, un deudor o acreedor será considerado importante cuando la cantidad del crédito en cuestión sea mayor al 15% (quince por ciento) de los activos de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador o de su contraparte;
- (v) los que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o parentesco civil hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina o el concubinario, de cualquiera de las personas físicas que se encuentren en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) a (iv) anteriores; o
- (vi) cualquier persona que haya actuado como auditor externo de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador o como auditor externo de cualquier entidad que forme parte del mismo Grupo Empresarial que

cualquiera de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador, durante los 12 (doce) meses previos a la designación correspondiente.

“MIP” significa Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V.

“Monto Inicial de la Emisión” significa la cantidad total, sin deducciones, que tenga derecho a recibir el Fiduciario como resultado de la Emisión Inicial, según dicho monto sea actualizado.

“Monto Invertible” significa el monto que esté disponible en la Cuenta General o invertido en Valores Permitidos (excluyendo los montos que se encuentren en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente) y que, periódicamente, se aumentará o disminuirá, como resultado de las Llamadas de Capital respecto de Certificados Serie A, Inversiones Puente, Solicitudes de Fondeo, y el Producto de las Cuentas del Fideicomiso que no sea distribuido a los Tenedores de Certificados Serie A. Para el cálculo del Monto Invertible se considerarán cualesquiera cantidades reservadas conforme a la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes.

“Monto Máximo de la Emisión” significa el monto que resulte de multiplicar por 5 (cinco) el Monto Inicial de la Emisión; en el entendido que el Monto Máximo de la Emisión será reducido por el monto de una Emisión Subsecuente respecto de Certificados Serie A que no haya sido aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Subsecuente.

“Monto Máximo de la Subserie” significa, para cada subserie de Certificados Serie B, el monto máximo a ser emitido bajo dicha subserie que determine el Administrador y que en todo caso deberá ser igual o menor al 50% (cincuenta por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.

“Monto Máximo Invertible” significa el Monto Máximo de la Emisión menos (i) los Gastos del Fideicomiso realizados a la fecha de cálculo, (ii) los montos que se encuentren en la Reserva para Gastos a la fecha de cálculo, y (iii) los montos correspondientes a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.

“Ofertas Adicionales” significa que cuando se coloquen Certificados Serie A en la primera oferta pública restringida que realice el Fideicomiso por un monto menor al “Monto Inicial de la Emisión” y sujeto a que lo apruebe la Asamblea de Tenedores con el voto favorable de cuando menos el 86% (ochenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación, el Fideicomiso podrá, según le sea instruido por el Administrador, realizar ofertas públicas restringidas adicionales de Certificados Serie A conforme al numeral 5.5 del inciso VI del artículo 7 de la Circular Única (las “Ofertas Adicionales”) hasta alcanzar la totalidad del “Monto de la Emisión Inicial”.

“Opción de Adquisición de Certificados Serie B” significa la opción que otorgue el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, a efecto de que cada Tenedor que sea titular de Certificados Serie A al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, adquiera Certificados Serie B del Fiduciario con base en el número de Certificados Serie A del que sea titular dicho Tenedor en dicha Fecha de Registro.

“Patrimonio del Fideicomiso” significa el patrimonio del Fideicomiso, que estará integrado periódicamente 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) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B; (vii) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso; (viii) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso; (ix) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso; (x) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones; y (xi) 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.

“Pérdidas de Capital” significan las cantidades correspondientes al capital acumulado invertido en Inversiones y que ha sido permanentemente descontado o perdido hasta la fecha de cálculo, según sea determinada por el Valuador Independiente de manera trimestral.

“Periodo de Cura” significa que cuando cualquier Tenedor que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente.

“Periodo de Inversión” significa el periodo de hasta 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión.

“Persona” significa cualquier persona, moral o física, independiente de la forma que adopte y de la legislación conforme a la que esté constituida.

“Persona Indemnizada” significa el Administrador, el Fideicomitente, el Fideicomisario en Segundo Lugar, el Coinversionista y sus respectivas Afiliadas, cada uno de los accionistas, socios, funcionarios, consejeros, empleados, miembros, directivos y agentes del Administrador, del Fideicomitente, del Fideicomisario en Segundo Lugar y del Coinversionista y de cada uno de sus respectivas Afiliadas; el Fiduciario y el Representante Común, y cada uno de sus funcionarios, consejeros, empleados, delegados fiduciarios, directivos, agentes y otros representantes; cada Persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Técnico o del Consejo Asesor, incluyendo a los Miembros Independientes; y cualquier otra Persona que preste sus servicios, a solicitud del Administrador al Fideicomiso, incluyendo los Funcionarios Clave.

“Personas Relacionadas” significan aquellas Personas que se ubiquen dentro de cualquiera de las siguientes categorías respecto de otra Persona (ésta, una “Persona de Referencia”):

- (i) aquellas Personas que tengan Control o Influencia Significativa en una Persona moral que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que la Persona de Referencia pertenezca, así como los consejeros o administradores o directivos de las Personas morales y las Personas que formen parte de dicho Grupo Empresarial o Consorcio;
- (ii) aquellas Personas que tengan Poder de Mando en una Persona moral que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca la Persona de Referencia;
- (iii) el cónyuge, la concubina o el concubinario y las Personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con Personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores, así como los socios y copropietarios de las Personas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios;
- (iv) las Personas que sean parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca la Persona de Referencia; y
- (v) las Personas morales sobre las cuales alguna de las Personas a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, ejerzan Control o Influencia Significativa.

Para efectos de esta definición, los términos “Control”, “Controlada”, “Influencia Significativa”, “Poder de Mando” y “Consorcio” tendrán los significados establecidos en la LMV.

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

“PIB” significa el Producto Interno Bruto de México.

“Política de Apalancamiento” significa que el Fiduciario podrá directamente contratar pasivos, otorgar garantías y contratar instrumentos derivados.

“Porcentaje de Participación” significa respecto del Coinversionista, el Porcentaje de Participación del Coinversionista, y respecto del Fideicomiso, el Porcentaje de Participación del Fideicomiso.

“Porcentaje de Participación del Coinversionista” significa respecto del Coinversionista, el 5% (cinco por ciento) del monto de la

Inversión respectiva realizada por el Coinversionista y el Fideicomiso con los recursos resultantes de los Certificados Serie A.

“Porcentaje de Participación del Fideicomiso” significa respecto del Fideicomiso, el 95% (noventa y cinco por ciento) del monto de la Inversión respectiva realizada por el Coinversionista y el Fideicomiso con los recursos resultantes de los Certificados Serie A.

“Procedimiento” significa cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento, ya sea civil, penal o de cualquier otra naturaleza, que se encuentre relacionado con una o más Reclamaciones.

“Productos de las Cuentas del Fideicomiso” significan todos los rendimientos, intereses e ingresos netos derivados de las inversiones en Valores Permitidos que se realicen con recursos que estén depositados en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo los intereses generados por las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso.

“Prospecto” significa el prospecto para la Emisión de los Certificados.

“Reclamaciones” significan las reclamaciones, responsabilidades, daños y perjuicios, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser iniciados en contra de cualquier Persona Indemnizada, o en relación con las cuales, cualquier Persona Indemnizada pudiera estar involucrada, o con respecto de las cuales, cualquier Persona Indemnizada pudiera ser amenazada, en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de otra forma se relacionen o resulten del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa de algún Procedimiento.

“Reporte de Aplicación de Recursos” significa el reporte que el Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario y al Comité Técnico trimestralmente.

“Reporte de Distribuciones” significa el reporte que el Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario y al Representante Común, cada vez que deba realizarse una Distribución.

“Representante Común” significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier Persona que lo sustituya de conformidad con una resolución de la Asamblea de Tenedores.

“Requisitos de Diversificación” significan aquellos requisitos de diversificación que deben cumplir cualesquiera Inversiones.

“Reserva para Gastos” significa la reserva que se constituya y mantenga conforme al Contrato de Fideicomiso en la Cuenta General para que se puedan cubrir la totalidad de los Gastos del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso.

“Reserva para Gastos de Asesoría Independiente” significa la reserva que se constituya y mantenga en la Cuenta General para pagar los honorarios, gastos o costos de cualesquiera asesores que sean contratados para asistir a los Miembros Independientes del Comité Técnico y aquellos miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores o a la Asamblea de Tenedores.

“Reserva para Inversiones Comprometidas” significa la reserva que, en su caso, se constituya y mantenga en la Cuenta General conforme al Contrato de Fideicomiso para que, al terminar el Periodo de Inversión, se puedan realizar Inversiones respecto de las cuales se haya adquirido un compromiso vinculante durante el Periodo de Inversión y cuyo desembolso esté pendiente.

“Reserva para Inversiones Subsecuentes” significa la reserva que, en su caso, se constituya y mantenga en la Cuenta General para que, al terminar el Periodo de Inversión, se puedan realizar Inversiones Subsecuentes.

“Retorno Preferente Serie A” significa un rendimiento, compuesto anualmente, en el porcentaje que se indica a continuación:

- (a) del 10% (diez por ciento) para el caso de Inversiones que se realicen en Pesos en nuevos proyectos de infraestructura (*greenfields*);

(b) del 9% (nueve por ciento) para el caso de Inversiones que se realicen en Pesos en proyectos en operación (*brownfields*);
o

(c) del 8% (ocho por ciento) para el caso en que las Inversiones se realicen en Dólares;

calculado (i) respecto del Monto Inicial de la Emisión sobre el Capital y Gastos Realizados a partir de la fecha de la Solicitud de Fondeo correspondiente a cada Inversión y fondeo de Gastos del Fideicomiso (incluyendo los montos aplicados a una Inversión Puente hasta el momento en que los mismos se reciban, en su caso, de regreso en la Cuenta General), y (ii) respecto de cada monto obtenido en cada Emisión Subsecuente, desde la fecha de Emisión Subsecuente correspondiente a dicha Llamada de Capital, considerando en cada caso las Distribuciones anteriores acumuladas realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo que corresponda; en el entendido que:

- (i) para efectos de determinar el porcentaje aplicable, el tipo de Inversión (es decir si es un proyecto nuevo (*greenfield*) o un proyecto en operación (*brownfield*)) y el tipo de moneda, será determinado en la Asamblea de Tenedores o Comité Técnico, según sea el caso, que apruebe llevar a cabo dicha Inversión, considerando como regla general en principio, que un proyecto será considerado nuevo (*greenfield*) cuando al momento de que la Inversión sea presentada al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda, para su aprobación, se encuentre en un avance de obra menor al 80% (ochenta por ciento);
- (ii) el Retorno Preferente Serie A se calculará de manera ponderada entre las Inversiones que se realicen en Pesos en base a los porcentajes establecidos en los incisos (a) y (b) anteriores para cada tipo de Inversión;
- (iii) el Retorno Preferente Serie A se calculará de manera independiente entre las Inversiones que se realicen en Pesos y las Inversiones que se realicen en Dólares; en el entendido que en caso que derivado de los cálculos entre las porcentajes aplicables para las Inversiones que se realicen en Pesos y las que se realicen en Dólares resulte, en cualquier fecha en que se realice el cálculo correspondiente, que no se ha alcanzado el Retorno Preferente Serie A respecto de las Inversiones que se realicen en un tipo de moneda y respecto de las que se realicen en el otro tipo de moneda sí, (1) no se podrán realizar Distribuciones a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar respecto de las Inversiones en el tipo de moneda en que sí se alcanzó el Retorno Preferente Serie A, sino hasta que se hayan alcanzado el Retorno Preferente Serie A para las Inversiones en los dos tipos de moneda, y (2) se utilizarán los montos correspondientes a las Inversiones en el tipo de moneda en que sí se alcanzó el Retorno Preferente Serie A, que excedan del Retorno Preferente Serie A correspondiente, para compensar los montos faltantes correspondientes a las Inversiones en el tipo de moneda en que no alcanzó el Retorno Preferente Serie A;
- (iv) para efectos de calcular el Retorno Preferente Serie A (incluyendo para efectos de lo dispuesto en el inciso (iii) anterior) respecto de una Inversión que se realice en Dólares se utilizará el tipo de cambio obtenido el día en que se convirtieron los Pesos a Dólares para realizar la Inversión o pagar los Gastos del Fideicomiso correspondientes y el tipo de cambio obtenido en la fecha en que se llevó a cabo su conversión a Pesos para realizar la Distribución correspondiente, o pagar los Gastos del Fideicomiso que no constituyan Gastos de Inversión, según sea el caso;
- (v) el Retorno Preferente Serie A no será aplicable a montos que se mantengan en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente; y
- (vi) los Gastos del Fideicomiso que no constituyan Gastos de Inversión, y que por lo tanto no sean atribuibles a una Inversión específica, serán pro-rateados con base en el Capital Invertido en cada Inversión entre todas las Inversiones que realice el Fideicomiso (excluyendo las Inversiones Puente);

“Retorno Preferente Serie B” significa un rendimiento, compuesto anualmente, en el porcentaje que se indica a continuación:

(a) del 10% (diez por ciento) para el caso de Inversiones que se realicen en Pesos en nuevos proyectos de infraestructura (*greenfields*);

- (b) del 9% (nueve por ciento) para el caso de Inversiones que se realicen en Pesos en proyectos en operación (*brownfields*);
o
- (c) del 8% (ocho por ciento) para el caso en que las Inversiones se realicen en Dólares;

calculado, a partir de la Fecha de Transmisión de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, sobre el monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie correspondiente y de Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B de dicha subserie, considerando las Distribuciones anteriores acumuladas realizadas respecto de los Certificados Serie B de la subserie correspondiente hasta la fecha de cálculo que corresponda; en el entendido que:

- (i) para efectos de determinar el porcentaje aplicable, el tipo de Inversión (es decir si es un proyecto nuevo (*greenfield*) o un proyecto en operación (*brownfield*)) y el tipo de moneda, será determinado en la Asamblea de Tenedores o Comité Técnico, según sea el caso, que apruebe llevar a cabo dicha Inversión, considerando como regla general en principio, que un proyecto será considerado nuevo (*greenfield*) cuando al momento de que la Inversión sea presentada al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda, para su aprobación, se encuentre en un avance de obra menor al 80% (ochenta por ciento);
- (ii) el Retorno Preferente Serie B se calculará de manera ponderada entre las Inversiones que se realicen en Pesos en base a los porcentajes establecidos en los incisos (a) y (b) anteriores para cada tipo de Inversión;
- (iii) el Retorno Preferente Serie B se calculará de manera independiente entre las Inversiones que se realicen en Pesos y las Inversiones que se realicen en Dólares; en el entendido que en caso que derivado de los cálculos entre las porcentajes aplicables para las Inversiones que se realicen en Pesos y las que se realicen en Dólares resulte, en cualquier fecha en que se realice el cálculo correspondiente, que no se ha alcanzado el Retorno Preferente Serie B respecto de las Inversiones que se realicen en un tipo de moneda y respecto de las que se realicen en el otro tipo de moneda sí, (1) no se podrán realizar Distribuciones a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar respecto de las Inversiones en el tipo de moneda en que sí se alcanzó el Retorno Preferente Serie B, sino hasta que se hayan alcanzado el Retorno Preferente Serie B para las Inversiones en los dos tipos de moneda, y (2) se utilizarán los montos correspondientes a las Inversiones en el tipo de moneda en que sí se alcanzó el Retorno Preferente Serie B, que excedan del Retorno Preferente Serie B correspondiente, para compensar los montos faltantes correspondientes a las Inversiones en el tipo de moneda en que no alcanzó el Retorno Preferente Serie B;
- (iv) para efectos de calcular el Retorno Preferente Serie B (incluyendo para efectos de lo dispuesto en el inciso (iii) anterior) respecto de una Inversión que se realice en Dólares se utilizará el tipo de cambio obtenido el día en que se convirtieron los Pesos a Dólares para realizar la Inversión o pagar los Gastos del Fideicomiso correspondientes y el tipo de cambio obtenido en la fecha en que se llevó a cabo su conversión a Pesos para realizar la Distribución correspondiente, o pagar los Gastos del Fideicomiso que no constituyan Gastos de Inversión, según sea el caso; y
- (v) los Gastos Serie B que no constituyan Gastos de Inversión, y que por lo tanto no sean atribuibles a una Inversión específica, serán pro-rateados con base en el capital invertido en cada Inversión que realice el Fideicomiso con recursos de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie correspondiente y de Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B de dicha subserie, entre todas las Inversiones que realice el Fideicomiso con recursos de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie correspondiente y de Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B de dicha subserie.

“RLISR” significa el Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.

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

“Sociedades Promovidas” significan aquellas Personas morales mexicanas residentes para fines fiscales en México en las que el

Fideicomiso realice, directa o indirectamente (inclusive a través de fideicomisos, asociaciones en participación o *joint ventures*, todos ellos de nacionalidad mexicana), una Inversión conforme a lo establecido en el Fideicomiso; en el entendido que, en caso que la Inversión se realice a través de fideicomisos, Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, no participará como fiduciario, salvo que cuente con las aprobaciones internas correspondientes.

“Solicitud de Fondeo” significa aquellas instrucciones que gire el Administrador al Fiduciario para hacer transferencias de la Cuenta General a la Cuenta de Capital Fondeado para hacer Inversiones o pagar Gastos del Fideicomiso.

“Sustitución con Causa” significa la remoción del Administrador como consecuencia de un Evento de Sustitución.

“Sustitución sin Causa” significa la remoción del Administrador resuelta por los Tenedores sin que medie un Evento de Sustitución.

“Tenedores” significan los legítimos tenedores de los Certificados.

“Términos Más Favorables” significa términos relacionados con los porcentajes utilizados para calcular (a) la Comisión de Administración Serie A y (b) el Retorno Preferente Serie A, y que se ofrezcan antes, en, o después de la fecha del Contrato de Fideicomiso, al Vehículo Paralelo siempre y cuando puedan ser comparados con los términos correlativos contenidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, y que sean más favorables en cualquier aspecto de importancia que los términos ofrecidos a los Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

“TIE Aplicable” significa respecto de cualquier Periodo de Cura o periodo respecto del cual se deban calcular intereses conforme al Contrato de Fideicomiso, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de 28 días (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior al inicio de dicho Periodo de Cura o periodo respecto del cual se deban calcular intereses conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Valores Permitidos” significa cualquiera de los siguientes valores o instrumentos en los que invertirá el Fiduciario en tanto se realizan las Inversiones o se pagan los Gastos del Fideicomiso, en el entendido que los mismos tendrán plazos que permitan al Fiduciario cumplir con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso:

- (i) instrumentos de deuda denominados en Pesos, Unidades de Inversión (UDIs) o Dólares líquidos (a) emitidos por el Gobierno Federal Mexicano con vencimiento menor a 1 (un) año, (b) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por el Gobierno Federal Mexicano con vencimiento menor a 1 (un) año; o (c) cuyas obligaciones están garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por cualquier entidad o autoridad del Gobierno Federal Mexicano, en todos los casos inscritos en el RNV; en el entendido que dichas obligaciones deberán contar con la garantía crediticia total del Gobierno Federal Mexicano y cuenten con vencimiento menor a 1 (un) año;
- (ii) las inversiones líquidas por medio de ventas o contratos de reporto con respecto a cualesquier instrumentos de deuda o valores descritos en el inciso (i) anterior;
- (iii) acciones de fondos de inversión o instrumentos conocidos como *trackers* con plazo menor a 1 (un) año y líquidas, respecto de cualquier instrumento descrito en el inciso (i) anterior; y
- (iv) exclusivamente con respecto a los montos que se encuentren en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, inversiones por medio de cualquier sociedad de inversión que determine el Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Valuador Independiente” significa la Persona que sea aprobada por el Comité Técnico para prestar al Fideicomiso servicios de valuación, la cual deberá contar con la experiencia y los recursos necesarios para realizar las valuaciones correspondientes, y que no podrá ser la misma Persona que el Auditor Externo, o cualquier otra Persona que lo sustituya.

“Vehículo Paralelo” significa los vehículos paralelos de cualquier naturaleza a través de los cuales se podrán llevar a cabo Inversiones paralelas con el Fideicomiso, periódicamente y de manera proporcional con el Fideicomiso y el Coinversionista, con recursos de diversos inversionistas que el Administrador podrá, sin estar obligado a hacerlo, administrar de manera paralela al Fideicomiso.

Resumen ejecutivo:

1. Introducción

El Fideicomiso 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 para invertir, principalmente, en proyectos en los sectores de energía e infraestructura, a través de Sociedades Promovidas en México e 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.

Para tal efecto, el Fiduciario ha contratado a MIP como el Administrador para que, con su equipo experimentado de profesionales en materia de energía, infraestructura, financiamiento e inversión, origine, analice, recomiende y lleve a cabo la realización de Inversiones, y en su oportunidad, recomiende y lleve a cabo Desinversiones.

El Fideicomiso forma parte, junto con el Coinversionista y, en su caso, el Vehículo Paralelo, de Fomento a la Energía e Infraestructura de México 2 o EXI 2, el cual será administrado en su conjunto por MIP.

MIP se caracteriza por ser un equipo independiente y cuyos objetivos están alineados con los de los Tenedores, que adicionalmente ha diseñado procesos internos de toma de decisiones para asegurar que el plan de actividades del Fideicomiso se lleve a cabo de una

manera coherente, transparente, con éxito y de acuerdo con los objetivos del Fideicomiso y de los Tenedores. MIP incorpora, a través de su equipo, características esenciales relacionadas con la práctica exitosa en los sectores de energía e infraestructura: experiencia y conocimiento del sector, relaciones con líderes de la industria (tanto en el sector público, como en el privado), probada capacidad de identificación de oportunidades y capacidad de ejecución a lo largo de la vida de los proyectos.

El Fideicomiso emitirá en la Emisión Inicial Certificados Serie A por un monto equivalente al Monto Inicial de la Emisión. El Fideicomiso emitirá Certificados Serie A adicionales en las fechas en que se lleven a cabo Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie A conforme al mecanismo de Llamadas de Capital. El monto máximo de Certificados Serie A en la Emisión Inicial y en las Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie A será el Monto Máximo de la Emisión. El monto de los Certificados Serie A emitidos en la Emisión Inicial representa el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión. Los Tenedores que no acudan a las Llamadas de Capital y no suscriban y paguen los Certificados Serie A que se emitan en Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie A, se verán sujetos a las Diluciones Punitivas.

Adicionalmente, sujeto a que lo apruebe la Asamblea de Tenedores, posteriormente a la Fecha Inicial de Emisión, 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.

Los Certificados Serie B de cada subserie únicamente podrán ser adquiridos por los Tenedores de los Certificados Serie A que ejerzan la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, con base en el número de Certificados Serie A de los que sea titular cada Tenedor de Certificados Serie A al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente. La primera ocasión en que el Fiduciario anuncie a los Tenedores de Certificados Serie A que tienen el derecho de ejercer una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, corresponderá exclusivamente a la subserie B-1, la segunda ocasión a la subserie B-2, la tercera ocasión a la subserie B-3, la cuarta ocasión a la subserie B-4, y la quinta ocasión a la subserie B-5. Cada subserie se emitirá únicamente en caso de que el Fideicomiso tenga previsto llevar a cabo una Inversión por un monto que represente 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, o un monto menor en caso que el Monto Máximo Invertible sea menor a dicho 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, con el objeto de realizar Inversiones, con los recursos que resulten de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, en un monto por cada Inversión, igual al monto en que el total de dicha Inversión exceda al equivalente del 19.99% (diecinueve punto noventa y nueve por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, o de un monto menor en caso que el Monto Máximo Invertible sea menor a dicho 19.99% (diecinueve punto noventa y nueve por ciento).

Los Certificados Serie B de cada subserie podrán estar sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital. En dicho caso, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el título que ampare los Certificados Serie B de la subserie correspondiente, y de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario emitirá, sujeto a la actualización de su inscripción en el RNV, Certificados Serie B de la subserie que corresponda en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente respecto de Certificados Serie B, conforme al mecanismo de Llamadas de Capital, hasta por el Monto Máximo de la Subserie correspondiente, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión. Cualquier ampliación del Monto Máximo de la Subserie de que se trate en caso de que se haya efectuado una Llamada de Capital, requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación de dicha subserie. El Fiduciario emitirá en la Fecha de Transmisión de Certificados Serie B de que se trate un monto que deberá representar, por lo menos el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Subserie. El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B de cualquier subserie, cuyo monto acumulado sea mayor al Monto Máximo de la Subserie correspondiente. Los requisitos legales y trámites procedimentales aplicables a las Llamadas de Capital respecto de Certificados Serie A serán aplicables a las Llamadas de Capital que se realicen respecto de Certificados Serie B de cualquier subserie.

2. Partes

El Fideicomiso con base en el cual se realizó la emisión de los Certificados Bursátiles es un fideicomiso irrevocable emisor de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo constituido por MIP, como Fideicomitente, con Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria. Los Certificados serán emitidos de conformidad con el Acta de Emisión que suscriba el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. El Fideicomiso será administrado por MIP en

términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración. El Representante Común de los Tenedores será Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

El Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador es MIP, una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, de reciente creación, sin operaciones previas, constituida con el propósito de fungir como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, que cuenta con un equipo de profesionales independientes con vasta experiencia en materia de energía, infraestructura, financiamiento e inversión.

MIP ha celebrado el Contrato de Coinversión con el Fiduciario, conforme al cual, en su capacidad de Coinversionista, se comprometió a invertir, directamente o a través de una de sus Afiliadas, recursos en cada una de las Inversiones, en los mismos términos y condiciones aplicables a la Inversión que realice el Fideicomiso con recursos resultantes de los Certificados Serie A, equivalentes al 5% (cinco por ciento) de la Inversión respectiva, mientras que el Fideicomiso invertirá recursos equivalentes al 95% (noventa y cinco por ciento) de la Inversión respectiva realizada con recursos resultantes de los Certificados Serie A.

Internamente, el Administrador estará integrado por un equipo de trabajo (que incluye a su Comité de Inversión y que contará adicionalmente con la asesoría estratégica del Consejo Asesor) que permitirá que los procesos y la estrategia de inversión del Fideicomiso se cumplan. Dentro del equipo de trabajo del Administrador se incluyen Funcionarios Clave que buscarán oportunidades de inversión y conducirán las funciones del Administrador, incluyendo la supervisión de las Inversiones que realice el Fideicomiso. Los profesionales del Administrador que fungirán como Funcionarios Clave serán los señores Mario Gabriel Budebo, Luis Alberto Villalobos Anaya, Brandon Allen Blaylock y Guillermo Fonseca Torres. Todos o algunos de ellos formarán parte del Comité de Inversión del Administrador.

El Comité de Inversión es un comité interno del Administrador, que será el órgano central para la toma de decisiones por parte del Administrador respecto de la aprobación de Inversiones y Desinversiones. El Comité de Inversión estará conformado por cuando menos 3 (tres) miembros designados exclusivamente por el Administrador y podrán ser funcionarios del Administrador o personas externas.

Con el objetivo de dar una mayor solidez a la estrategia de inversión y desinversión del Fideicomiso, el proceso de toma de decisiones y la identificación de potenciales Inversiones y Desinversiones por parte del Administrador, así como del análisis de sectores en los que el Fideicomiso puede invertir conforme al Contrato de Fideicomiso, el Administrador establecerá el Consejo Asesor como un órgano de consulta estratégica. Para tales efectos, el Consejo Asesor podrá, entre otros, dar recomendaciones respecto de potenciales áreas de inversiones y desinversiones y la estrategia de inversión del Fideicomiso, identificar oportunidades de inversión y desinversión, dar seguimiento a las decisiones de inversión del Fideicomiso, dar recomendaciones respecto de la administración y seguimiento de las Inversiones existentes, revisar y realizar recomendaciones a los procesos de toma de decisiones del Administrador y del Comité de Inversión. El Consejo Asesor será un órgano externo al Administrador que estará conformado por cuando menos 3 (tres) miembros designados por el Administrador que califiquen todos como Miembros Independientes. Dichos miembros deberán gozar de amplio reconocimiento público en México o en el extranjero en los sectores de infraestructura, energía y/o financiero y su designación deberá ser aprobada por el Comité Técnico como un Asunto Reservado (salvo por los miembros iniciales), los cuales no requerirán la aprobación del Comité Técnico para su designación). Los miembros del Consejo Asesor (i) estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula Cuadragésima Sexta del Contrato de Fideicomiso, (ii) deberán abstenerse de utilizar la información que recaben y reciban en función de su cargo para cualquier fin distinto a los previstos en el Contrato de Administración, y (iii) deberá abstenerse de participar en cargos similares respecto de fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo o fondos de inversión similares que inviertan en activos o sociedades que se encuentren dentro del objeto de inversión del Fideicomiso, excluyendo fondos de inversión promovidos por el Gobierno Federal o sus organismos. Las sesiones del Consejo Asesor deberán llevarse a cabo cuando lo considere conveniente el Administrador; en el entendido que se celebrarán máximo 6 (seis) sesiones al año. Las resoluciones del Consejo Asesor serán meramente consultivas, y por lo tanto no serán vinculantes para el Administrador. El Administrador hará del conocimiento del Comité Técnico las opiniones y recomendaciones del Consejo Asesor.

3. Plan de Negocios

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.

En forma esquemática, el plan de negocios del Fideicomiso se centra en dos tipos de activos. El primer tipo consiste en la adquisición de activos de energía e infraestructura que se encuentran en operación, los cuales son conocidos como brownfields. El segundo tipo consiste en proyectos nuevos de energía e infraestructura, los cuales son conocidos como greenfields. La Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda, determinarán el tipo de Inversión de que se trate. Como regla general, en principio, se considerará a un proyecto como nuevo (greenfield) cuando al momento de hacer la Inversión, la totalidad o alguna parte de éste, se encuentre en fase de construcción. En la selección se buscará que los diversos activos aporten a la capacidad del Fideicomiso de generar valor y contribuyan a su diversificación, bajo un adecuado balance de riesgo – rendimiento, en beneficio de los Tenedores.

3.1 Objetivo de la Inversión

La inversión en energía e infraestructura en México es un factor crítico para el desarrollo del país y para su crecimiento económico. Tanto el Gobierno Federal, como algunos estados y municipios, han desarrollado durante la última década, un marco legal adecuado para la participación privada en prácticamente todos los sectores que requieren inversiones significativas en infraestructura y más recientemente se ha flexibilizado el marco legal para una amplia participación en energía. Así mismo, existen los mecanismos y el apoyo del sector financiero nacional e internacional para complementar los esfuerzos del gobierno y del sector privado en el financiamiento de los proyectos de infraestructura y energía que son necesarios para proveer de más y mejores servicios públicos a la comunidad.

Fomento a la Energía e Infraestructura de México 2 (EXI 2), del cual el Fideicomiso forma parte, será un jugador altamente relevante en los proyectos (desarrollados y por desarrollarse) de energía e infraestructura, dado el conocimiento y experiencia del equipo de MIP en estos sectores, así como de los mercados financieros.

MIP tiene procesos internos que permitirán un riguroso análisis de las Inversiones potenciales para asegurar que cumplan con los objetivos de inversión del Fideicomiso y que sean proyectos consistentes con la experiencia del Administrador y los intereses de los Tenedores. MIP buscará que las Inversiones que realice el Fideicomiso ofrezcan un rendimiento financiero estable y predecible, un desempeño operativo adecuado y que tengan un alto grado de predictibilidad en cuanto a ingresos y flujo de caja.

El Fideicomiso, a través del Administrador, participará en la optimización de la estructura de capital y en el mejoramiento de la operación de los activos adquiridos por el Fideicomiso, con la intención de maximizar los rendimientos para los Tenedores. En los casos que sea aplicable, MIP buscará obtener financiamiento de terceros a nivel Sociedad Promovida, en las mejores condiciones posibles y con niveles de apalancamiento consistentes con los estándares del sector y con la Política de Apalancamiento del Fideicomiso y que den viabilidad a la Sociedad Promovida.

Las Inversiones que realice el Fideicomiso deberán ser en actividades relacionadas con 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 Administrador buscará que dichas Inversiones se ubiquen en los sectores que se describen a continuación:

(1) Infraestructura:

- (A) Sector Comunicaciones y Transportes: incluyendo, sin limitación y entre otros, carreteras, libramientos, puertos, aeropuertos, puentes y puertos fronterizos, ferrocarriles, transporte multimodal, terminales de carga y de pasajeros, telecomunicaciones e instalaciones de logística.
- (B) Sector Hidráulico y Otros: incluyendo, sin limitación y entre otros, plantas de potabilización y saneamiento, acueductos, redes de distribución de agua, organismos operadores de agua y sector social.

(2) Energía:

- (A) Sector Energía Renovable: incluyendo, sin limitación y entre otros, desarrollo de proyectos de fuentes alternas de energía, desarrollo de proyectos de biocombustibles y demás fuentes de energía limpia o renovable.
- (B) Sector Energía No Renovable: incluyendo, sin limitación y entre otros, servicios petroleros y construcción y/o operación de equipos y plantas para las industrias petrolera y eléctrica y de infraestructura de transporte relacionada con estas industrias, así como generación de energía eléctrica a partir de fuentes fósiles.
- (C) Sector Eficiencia Energética: incluyendo, sin limitación y entre otras, sustitución de equipos de diversa índole por alternativas más eficientes en consumo de energía y cogeneración.

Las inversiones que realice el Fideicomiso serán realizadas, directa o indirectamente, en Capital y Deuda de Sociedades Promovidas. El Administrador buscará que dichas Inversiones se realicen primordialmente en Capital, y, en su caso, en Deuda que tenga características de Capital (como pudiera ser Deuda subordinada, mezzanine o instrumentos convertibles en acciones).

Los recursos de la Inversión deberán ser aplicados por las Sociedades Promovidas a actividades o proyectos que se encuentren en territorio de México.

No obstante que el Administrador buscará que el Fideicomiso concentre las Inversiones en los sectores descritos anteriormente, la Asamblea de Tenedores podrá autorizar Inversiones en sectores adicionales, salvo por los sectores que se detallan en el Anexo 3 del Contrato de Fideicomiso (sectores en los que no se pueden realizar Inversiones). El Fiduciario no podrá realizar Inversiones en los sectores que se detallan en el Anexo 3 del Contrato de Fideicomiso (sectores en los que no se pueden realizar Inversiones), ni Inversiones para realizar exploración, producción y procesamiento de hidrocarburos cuando éstos conlleven el riesgo de volumen encontrado y/o precio del hidrocarburo.

En caso que el Fideicomiso realice una Inversión conjuntamente con el Administrador (salvo en su capacidad de Coinversionista), participando de forma directa o mediante vehículos similares al Fideicomiso en los que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas ejerza funciones de administración, la Inversión deberá llevarse a cabo en conjunto con un inversionista tercero distinto, salvo que lo apruebe la Asamblea de Tenedores. En el evento en que no se cuente con la participación de dicho tercero distinto al Administrador, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores, junto con la solicitud de aprobación de la Inversión correspondiente, una valuación del precio de la Inversión realizada por un despacho de contadores de los llamados “4 grandes” seleccionado por el propio Administrador.

Las Inversiones que realice el Fideicomiso deberán contar con un socio estratégico, un socio operador u otro inversionista, que cuenten con probada experiencia en el sector relevante, salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario. Dicho socio o inversionista deberá, salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario, tener una participación en el capital del proyecto (sin contar Deuda, pero si contando deuda subordinada que tenga características de Capital) de por lo menos 20% (veinte por ciento) durante los dos primeros años contados a partir de la fecha en que se realice la Inversión, y posteriormente cuando menos del 10% (diez por ciento).

En caso que el Fideicomiso lleve a cabo Inversiones en nuevos proyectos de infraestructura, conocidos como *greenfields*, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar que el Fideicomiso adquiera el Control sobre dicha Inversión, sin importar el porcentaje que dicha Inversión represente del Monto Máximo de la Emisión y adicionalmente a aquellas autorizaciones requeridas para llevar a cabo la Inversión correspondiente.

El Fideicomiso únicamente podrá realizar Inversiones en las que participe como inversionista otro fideicomiso emisor de certificados bursátiles de desarrollo o certificados bursátiles de proyectos de inversión en caso de que cuente con la aprobación del Comité Técnico, como un Asunto Reservado, o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

3.2 Origen de las Inversiones

El Administrador ha integrado un equipo y determinado un proceso para la identificación de Inversiones potenciales. Dichas oportunidades se ubican en:

- portafolio de posibles inversiones analizadas por MIP que no se incorporaron en fondos anteriores;
- posibles inversiones vinculadas a expansiones de activos que fueron adquiridos en fondos anteriores;
- oportunidades futuras que se le presenten a MIP, fruto de su presencia activa en el mercado;
- acercamiento a propietarios de activos de infraestructura y energía que encuentren atractivo reducir su participación en ellos, a partir de las relaciones que tiene MIP en el sector;
- procesos de venta en el mercado secundario de activos tipo *brownfield*;
- licitaciones públicas para proyectos tipo *greenfield* o *brownfield*.

El equipo de MIP ha analizado los mercados de infraestructura y energía en México, los actores principales, los planes del Gobierno Federal para el desarrollo de nuevos proyectos y las actividades a las que se ha comprometido para impulsar estos sectores.

En paralelo, y ligado a esa perspectiva de crecimiento en estos mercados, MIP también ha identificado oportunidades asociadas a empresas que buscan desinvertir, precisamente para estar en condiciones de participar en nuevos proyectos, u oportunidades asociadas a empresas que desean deshacerse de activos que ya no les resultan estratégicos.

Por último, el Gobierno Federal ha venido desarrollando nuevos proyectos, y ha anunciado una serie de iniciativas en materia de infraestructura y de energía, que se seguirán traduciendo en oportunidades para participar en proyectos *greenfield*, en los que el Fideicomiso puede participar junto con desarrolladores, operadores, empresas constructoras y otros inversionistas que requieran capital.

3.3 Calendario de Inversiones y Desinversiones

El Periodo de Inversión será de 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión. Este plazo es común en el mercado, aunque el objetivo de MIP será invertir la totalidad de los recursos del Fideicomiso dentro de un periodo menor, siempre y cuando las oportunidades cumplan con los criterios de inversión establecidos.

Debido a la dependencia de las condiciones de mercado, de las condiciones y características de cada inversión potencial y de las negociaciones respectivas, no es posible establecer un calendario anual detallado con las fechas en las que se realizarán las Llamadas de Capital y las Inversiones y, en su caso, las Desinversiones respectivas. No obstante, en la determinación del calendario, se buscará en todo momento lograr las mejores condiciones para los Tenedores.

El Administrador anticipa que el Fideicomiso, junto con el Coinversionista, haga un total de 6 (seis) a 10 (diez) Inversiones durante el Periodo de Inversión.

La fase de Desinversión de los activos tiene una importancia crítica, ya que permitirá determinar el trabajo realizado por MIP y confirmar los resultados esperados para los Tenedores. El éxito en la Desinversión de cada activo dependerá en gran medida del trabajo realizado por MIP, desde la etapa de identificación de oportunidades de inversión, hasta las fases finales de gestión del activo.

El Administrador contempla mantener cada Inversión por un periodo de entre 8 (ocho) y 12 (doce) años, dado su experiencia y las experiencias en otros fondos en el mercado de infraestructura. Las fechas y periodos de Desinversión dependerán de cuándo se hizo la inversión original, las condiciones del mercado, la etapa operacional del proyecto y el interés de compra por parte de otros inversionistas en el mercado.

MIP reconoce la importancia de prever la estrategia de Desinversión desde el momento que hace la Inversión inicial. Esto incluye la forma en que se realiza la Inversión, la visión a futuro del activo, las condiciones contractuales, los derechos corporativos, los acuerdos financieros, y otras consideraciones que pueden afectar las opciones y valuación de la Desinversión. En todo caso, el objetivo principal del Administrador será tener el mayor número de opciones de venta, optimizar los rendimientos, y mantener una estrategia de flexibilidad. Estas opciones de venta incluirán:

- venta a otros inversionistas financieros;
- venta a compradores estratégicos;
- listado en el mercado de valores;
- bursatilización; o
- recapitalización.

El Administrador mantendrá informado al Comité Técnico sobre sus estrategias de Inversión y Desinversión, y coordinará la obtención de las aprobaciones que se requieran, en su caso, del Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

3.4 Proceso de Inversión, Estrategia de Inversión y Propuesta de Valor

El proceso de inversión de MIP constará de cuatro etapas secuenciales: (i) originación; (ii) análisis de Inversiones, auditoría, estructuración y financiación; (iii) gestión de activos y (iv) desinversión.

4. Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones

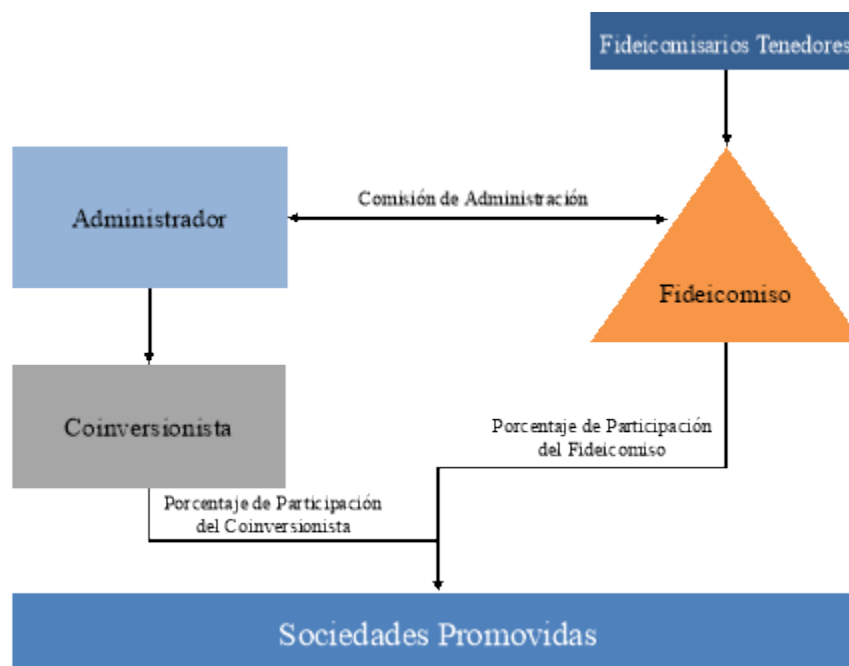
Los recursos captados por el Fideicomiso mediante la emisión de Certificados se destinarán principalmente a realizar, junto con el Coinversionista y si los hubiera, los Vehículos Paralelos y Terceros Coinversionistas, las Inversiones.

El Coinversionista se comprometerá a invertir, directamente o a través de una de sus Afiliadas, recursos en cada una de las Inversiones, en los mismos términos y condiciones aplicables a la Inversión que realice el Fideicomiso con recursos resultantes de los Certificados Serie A, equivalentes al 5% (cinco por ciento) de la Inversión respectiva, mientras que el Fideicomiso invertirá recursos equivalentes al 95% (noventa y cinco por ciento) de la Inversión respectiva realizada con recursos resultantes de los Certificados Serie A. Dicho compromiso quedará documentado en el Contrato de Coinversión.

Las Inversiones serán administradas por el Administrador y el Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso. El Administrador tendrá derecho a recibir, y el Fiduciario deberá pagar al Administrador, la Comisión de Administración Serie A y la Comisión de Administración Serie B de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración.

En la sección **[416000–NBIS2] Estructura de la Operación en la nota de “Contratos y acuerdos”** del presente reporte anual, se incluye una descripción detallada del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Contrato de Coinversión y el Acta de Emisión.

A continuación se presenta una explicación esquemática de la estructura de las Inversiones antes descrita, incluyendo a las partes involucradas:



Aplicación de los Recursos de la Emisión y Establecimiento de Reservas

Una vez concluida la emisión de Certificados Serie A, ya sea en la Emisión Inicial o en Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie A, los recursos obtenidos de la misma serán depositados en la Cuenta General del Fideicomiso.

En el caso de la Emisión Inicial, el Fiduciario transferirá, conforme a las instrucciones del Administrador, de la Cuenta General a la Cuenta de Capital Fondeado, un monto igual a los Gastos Iniciales de la Emisión que no hubieran sido deducidos por los Intermediarios Colocadores conforme al Contrato de Colocación, y pagará o reembolsará a la Persona que corresponda, incluyendo, sin limitación, al Fideicomitente, dichos Gastos Iniciales de la Emisión con cargo a la Cuenta de Capital Fondeado. Se entenderá que el monto total de los Gastos Iniciales de la Emisión ha sido transferido a la Cuenta de Capital Fondeado conforme a una Solicitud de Fondeo, y pagado con fondos de dicha Cuenta de Capital Fondeado.

Asimismo, el Fiduciario segregará las cantidades para la creación de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, según se establezca en el Contrato de Fideicomiso.

Una vez pagados los Gastos Iniciales de la Emisión y constituida la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los recursos netos de la Emisión Inicial se mantendrán en depósito en la Cuenta General hasta que sean objeto de cualquier Solicitud de Fondeo para la realización de una Inversión o pago de Gastos del Fideicomiso.

El Fideicomiso realizará Emisiones Subsecuentes conforme a las Llamadas de Capital, de conformidad con las instrucciones del Administrador, en la medida que el Administrador prevea que el Fideicomiso necesitará recursos para realizar Inversiones y/o pagar Gastos del Fideicomiso.

Las cantidades que se encuentren en la Cuenta General, ya sea que se deriven de la Emisión Inicial o de Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie A, constituirán el Monto Invertible y el Fideicomiso las invertirá en Valores Permitidos, hasta en tanto el Administrador las utilice para realizar Solicitudes de Fondeo.

Una vez que el Administrador haya identificado una oportunidad de inversión, procederá a realizar el análisis de dicha oportunidad de inversión.

Una vez aprobada una Inversión por el Comité de Inversión del Administrador, y por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso y, conforme a lo descrito en la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso, el Coinversionista y, en su caso, los Vehículos Paralelos, suscribirán los instrumentos de inversión respectivos.

Una vez aprobada una Inversión y sustancialmente finalizados los instrumentos respectivos y claramente definidas las condiciones aplicables, si las hubiere, el Administrador realizará una Solicitud de Fondeo conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Cada Solicitud de Fondeo deberá también realizarse respecto del Coinversionista y, en su caso, respecto de los Vehículos Paralelos.

El Fiduciario transferirá de la Cuenta General a la Cuenta de Capital Fondeado, las cantidades necesarias para llevar a cabo de manera oportuna la Inversión respectiva conforme a la Solicitud de Fondeo. Dichas cantidades se mantendrán en la Cuenta de Capital Fondeado hasta la realización de la Inversión aprobada.

El Fiduciario recibirá en la Cuenta Específica de la Serie B los recursos derivados de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B y de cualesquiera Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B, y cualquier otra cantidad que el Fiduciario deba recibir en la Cuenta Específica de la Serie B conforme al Contrato de Fideicomiso y a los Documentos de la Operación. Conforme a las instrucciones del Administrador, el Fiduciario únicamente podrá realizar Inversiones con recursos que resulten de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, en un monto por cada Inversión, igual al monto en que el monto total de dicha Inversión exceda al equivalente del 19.99% (diecinueve punto noventa y nueve por ciento) del Monto Máximo de la Emisión o de un monto menor en caso que el Monto Máximo Invertible sea menor a dicho 19.99% (diecinueve punto noventa y nueve por ciento); en el entendido que, en el caso de una Inversión Subsecuente respecto de una Inversión que haya sido previamente realizada por el Fideicomiso, el Fiduciario únicamente podrá realizar dicha Inversión Subsecuente con recursos que resulten de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, en un monto igual al monto en que el total de la Inversión Subsecuente y la Inversión previamente realizada exceda al equivalente al 19.99% (diecinueve punto noventa y nueve por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, o de un monto menor en caso que el Monto Máximo Invertible sea menor a dicho 19.99% (diecinueve punto noventa y nueve por ciento).

Sujeto a lo previsto en el párrafo anterior, el Administrador tendrá facultades plenas para instruir al Fiduciario respecto de las cantidades que se encuentren en la Cuenta Específica de la Serie B para realizar las Inversiones (siempre y cuando hayan sido objeto de una Aprobación de Inversión), pagar los Gastos de Inversión correspondientes, pagar los Gastos Serie B y, en su caso, reservar los montos que considere convenientes para que el Fideicomiso pague Gastos Serie B o realice Inversiones Subsecuentes o Inversiones Comprometidas en la parte proporcional que le corresponda a los Certificados Serie B de la subserie correspondiente, con base en la proporción que se determine para dicha Inversión conforme al párrafo anterior.

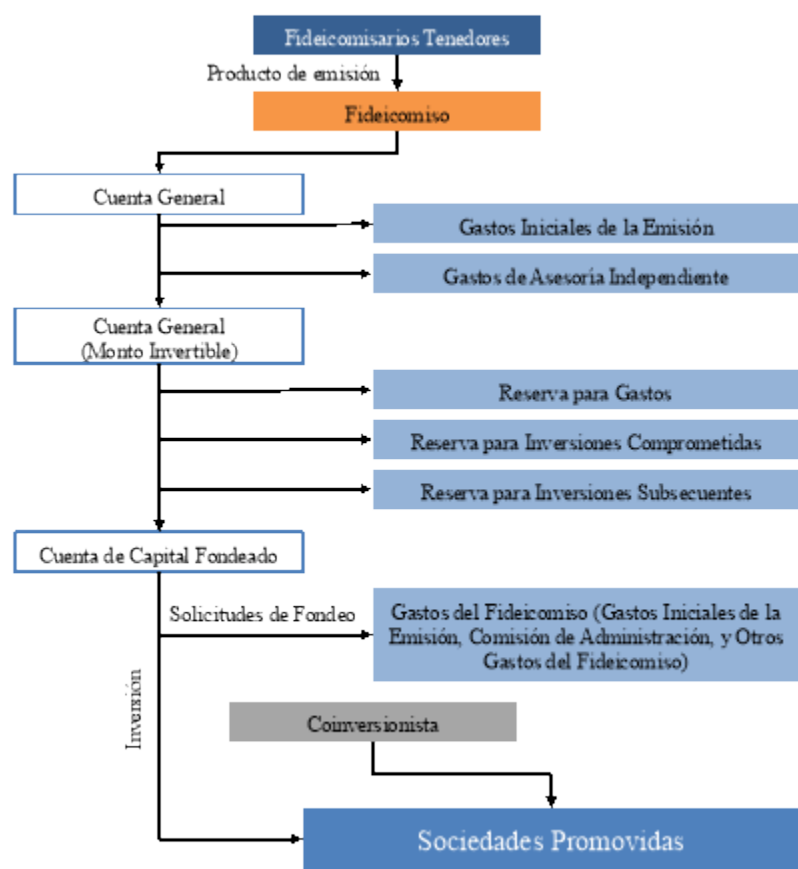
Una vez que se lleve a cabo dicha Inversión y se hayan pagado los Gastos de Inversión correspondientes, según lo determine el Administrador, o en caso de que dicha Inversión no se lleve a cabo o no haya sido comprometida mediante un convenio vinculante en un plazo de 90 (noventa) días contados a partir de la Fecha de Transmisión de Certificados Serie B correspondiente a la Opción de Adquisición de Certificados Serie B o de cualesquiera Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, el saldo que se encuentre en la Cuenta Específica de la Serie B respecto de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie correspondiente que no haya sido reservado conforme al párrafo anterior para pagar Gastos Serie B o para realizar Inversiones Subsecuentes o Inversiones Comprometidas, será distribuido a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente a través de los sistemas de Indeval, proporcionalmente por cada Certificado Serie B de la subserie correspondiente en circulación.

Con anterioridad a la conclusión del Periodo de Inversión, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, constituirá, reconstituirá, mantendrá y aplicará la Reserva para Gastos únicamente conforme a las instrucciones del Administrador, a fin de pagar los Gastos del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso.

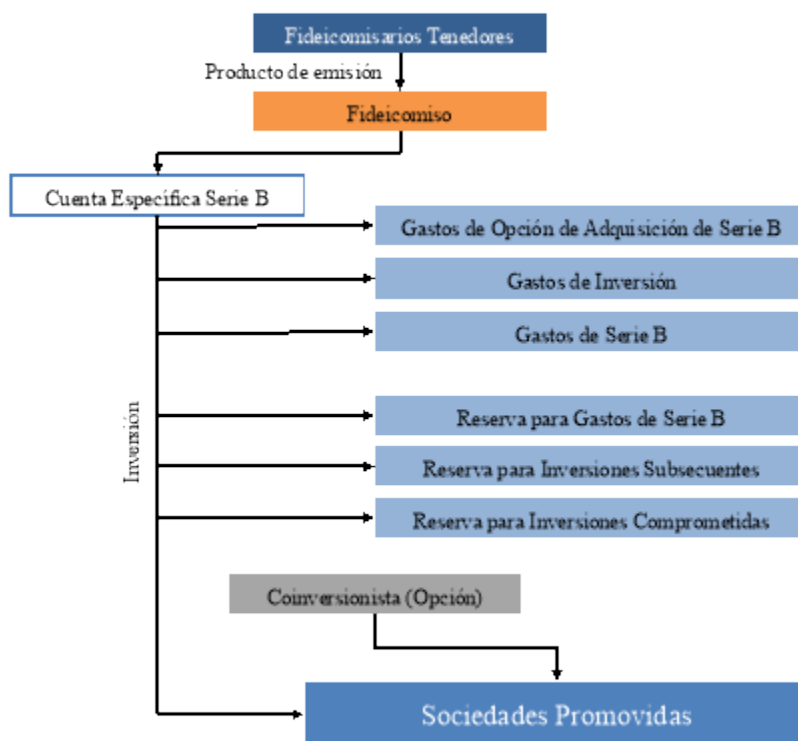
Adicionalmente, con anterioridad a la conclusión del Periodo de Inversión y sin perjuicio de que se puedan realizar Llamadas de Capital para completar Inversiones Comprometidas o realizar Inversiones Subsecuentes, el Administrador podrá instruir al Fiduciario que constituya la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes. La Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes se establecerán para poder completar Inversiones Comprometidas o llevar a cabo Inversiones Subsecuentes, según sea el caso, una vez terminado el Periodo de Inversión.

A continuación, se presentan esquemas que muestran los flujos de los fondos y para realizar las Inversiones descritas anteriormente tanto para los Certificados Serie A como para los Certificados Serie B, al Fideicomiso y su aplicación para pagar o reservar los distintos gastos:

Flujo de fondos Serie A



Flujo de fondos Serie B



Inversiones Puente

El Fideicomiso podrá realizar Inversiones Puente en relación con cualesquiera Inversiones. En caso que una Inversión Puente no sea objeto de una Desinversión y su producto no sea recibido por el Fideicomiso con anterioridad a lo que resulte menor entre (i) un plazo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de la fecha en que dicha Inversión Puente haya sido realizada, o (ii) la terminación del Periodo de Inversión, dicha Inversión Puente será considerada como una Inversión que no es una Inversión Puente, y los montos que se reciban respecto de las mismas serán depositados en la Cuenta de Distribuciones y no en la Cuenta General y, como consecuencia, cualesquiera cantidades que se distribuyan respecto de la misma serán consideradas para determinar distribuciones y pagos conforme a la Cláusula Vigésima del Contrato de Fideicomiso.

Devolución de Efectivo Excedente

Al finalizar el Periodo de Inversión, incluyendo los casos que el mismo termine de manera anticipada, el Efectivo Excedente será distribuido a los Tenedores de Certificados Serie A, previa deducción de aquellas cantidades que el Administrador determine como necesarias para constituir o adicionar la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes, a través de los sistemas de Indeval, proporcionalmente por cada Certificado Serie A en circulación.

Desinversiones

Según se describe anteriormente, el objetivo primordial del Fideicomiso es captar recursos de inversionistas a través de la emisión de los Certificados para realizar Inversiones en un portafolio diversificado de Sociedades Promovidas que directa o indirectamente estén relacionadas a proyectos energía y/o de infraestructura, y una vez que las mismas hayan madurado, desinvertirlas o recibir las amortizaciones correspondientes en el caso de Inversiones en Deuda, con lo que se generarán rendimientos para ser entregados a los Tenedores de los Certificados en forma de Distribuciones. Asimismo, el Fideicomiso podrá recibir dividendos en efectivo y otras distribuciones respecto de las Inversiones para subsecuentemente realizar Distribuciones a los Tenedores.

Las Desinversiones consistirán principalmente en la transmisión o amortización de las participaciones del Fideicomiso en las Sociedades Promovidas. Los mecanismos para implementar las Desinversiones podrán variar. Los esquemas de Desinversión podrán consistir, entre otros, en ventas privadas, procedimientos privados de licitación, colocaciones de acciones u otros

instrumentos en bolsas de valores y amortización de inversiones. El análisis del esquema que resulte más conveniente para realizar una Desinversión será realizado por el Administrador.

A efecto de realizar una Desinversión, la misma deberá ser aprobada por el Comité de Inversión del Administrador, y en caso de Desinversiones que representen 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 18 (dieciocho) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y/o que por sus características puedan considerarse como una sola, deberán ser aprobadas por el Comité Técnico, y en el caso que la potencial Desinversión represente 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 18 (dieciocho) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y/o que por sus características puedan considerarse como una sola, deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores, conforme a lo descrito en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

De los ingresos recibidos respecto de una Desinversión podrán deducirse los gastos y comisiones relacionados con dicha Desinversión.

Distribución de los Rendimientos Serie A

El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Distribuciones Serie A 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 Serie A, una vez realizadas las deducciones fiscales correspondientes. No obstante lo anterior, las cantidades que resulten de Desinversiones y de cualquier otro flujo derivado de Inversiones que se reciban por el Fideicomiso 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 (treinta) días siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a \$10,000,000 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.) 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% (cien por ciento) 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% (cien por ciento) 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 al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie A acumulado respecto de las Inversiones realizadas a la fecha correspondiente;
- (iv) cuarto, 80% (ochenta por ciento) 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% (veinte por ciento) 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% (veinte por ciento) 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:

(1) el 80% (ochenta por ciento) se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A; y

(2) el 20% (veinte por ciento) 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.

Distribución de los Rendimientos Serie B

El Fiduciario abrirá, a solicitud del Administrador, una sub-cuenta de la Cuenta de Distribuciones Serie B por cada subserie de Certificados Serie B en términos de lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso. 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 Serie B de la subserie que corresponda, una vez realizadas las deducciones fiscales correspondientes. Dichos montos no podrán ser reinvertidos y se aplicarán conforme a lo establecido en esta sección.

Dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a \$10,000,000 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.) 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 que el Monto Máximo de la Emisión sea menor o igual a \$6,500,000,000 (seis mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.):

- (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 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 Serie B de la subserie correspondiente y, en su caso, de Emisiones Subsecuentes que se realicen respecto de los Certificados 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% (cien por ciento) de los fondos restantes, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados 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, 80% (ochenta por ciento) 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% (veinte por ciento) de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados 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% (cinco por ciento) del monto que resulte de restar (1) el monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie correspondiente y, en su caso, de

Emisiones Subsecuentes de Certificados 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% (noventa y cinco por ciento) se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente; y
- (2) 5% (cinco por ciento) 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 que el Monto Máximo de la Emisión sea mayor a \$6,500,000,000 (seis mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.):

(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.

Reglas de Distribuciones

En el caso y en la medida que el Fiduciario u otra entidad que esté facultada por la legislación aplicable, deba retener y/o enterar cualquiera impuesto con respecto a un Tenedor o al Fideicomisario en Segundo Lugar, se considerará que dicho Tenedor o Fideicomisario en Segundo Lugar, según sea el caso, recibió una Distribución del Fideicomiso, incluyendo para propósitos de cálculo de las Distribuciones que se realicen de la Cuenta de Distribuciones Serie A o de la Cuenta de Distribuciones Serie B, en el momento en que dicho impuesto sea retenido o enterado (lo que suceda primero). Distribución que será considerada una Distribución al Tenedor respectivo o Distribución por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar, según sea el caso.

El Administrador entregará al Fiduciario y al Representante Común, por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles antes de cada Fecha de Distribución, el Reporte de Distribuciones en el formato que se prevé para tales efectos en el Contrato de Fideicomiso, el cual incluirá (i) la Fecha de Registro, (ii) la Fecha de Distribución, y (iii) una descripción de los cálculos y las distribuciones que deban hacerse de conformidad con lo antes descrito a los Tenedores y a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño. El Fiduciario anunciará la Fecha de Distribución a través de EMISNET con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación y pagará la Distribución en dicha Fecha de Distribución de manera proporcional con respecto a cada Certificado de la serie o subserie que corresponda del que sea titular cada Tenedor en la Fecha de Registro correspondiente. El Fiduciario deberá dar el aviso correspondiente a Indeval en la misma fecha de su publicación por escrito o a través de los medios que éste determine.

Distribución por Desempeño en Caso de Sustitución sin Causa

En caso que ocurra una Sustitución sin Causa y que MIP sea removido como Administrador conforme al Contrato de Administración, o en caso de renuncia de MIP como Administrador el Fideicomisario en Segundo Lugar, tendrá el derecho de recibir cualesquiera cantidades pagaderas por concepto de Distribuciones por Desempeño, que en su caso, se hubieren devengado a la Fecha de Remoción correspondiente como si las Desinversiones (de las Inversiones que no hayan sido desinvertidas a dicha Fecha de Remoción) se hubieren llevado a cabo en dicha Fecha de Remoción.

Distribución por Desempeño en Caso de Sustitución con Causa

En caso de que ocurra una Sustitución con Causa y que MIP sea removido como Administrador conforme al Contrato de Administración, el Fideicomisario en Segundo Lugar perderá el derecho a recibir cualesquiera Distribuciones por Desempeño que no hubieran sido pagadas a la Fecha de Remoción.

Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar; Exceso de Distribución por Desempeño

Durante la vigencia del Periodo de Inversión, las cantidades que se reciban en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar no se distribuirán al Fideicomisario en Segundo Lugar y se mantendrán reservadas en los términos del Contrato de Fideicomiso por si deban ser aplicadas en los términos del párrafo siguiente.

Cada vez que se realice una Inversión, se pague la Comisión de Administración Serie A o la Comisión de Administración Serie B, se realice una Distribución de acuerdo con el proceso descrito anteriormente, o en cualquier otro momento durante el Periodo de Inversión que determine el Administrador y a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que termine el Periodo de Inversión, el Administrador deberá calcular, respecto de las cantidades que hayan sido transferidas a, y se mantengan en, la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, si existe un Exceso de Distribución por Desempeño. En caso que exista un Exceso de Distribución por Desempeño, el Administrador, con base en dicho cálculo, deberá instruir por escrito al Fiduciario, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que se realizó el cálculo correspondiente, que transfiera de la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar a la Cuenta de Distribuciones Serie A y/o Cuenta de Distribuciones Serie B, según sea aplicable, el monto correspondiente a dicho Exceso de Distribución por Desempeño para que se aplique por el Fiduciario.

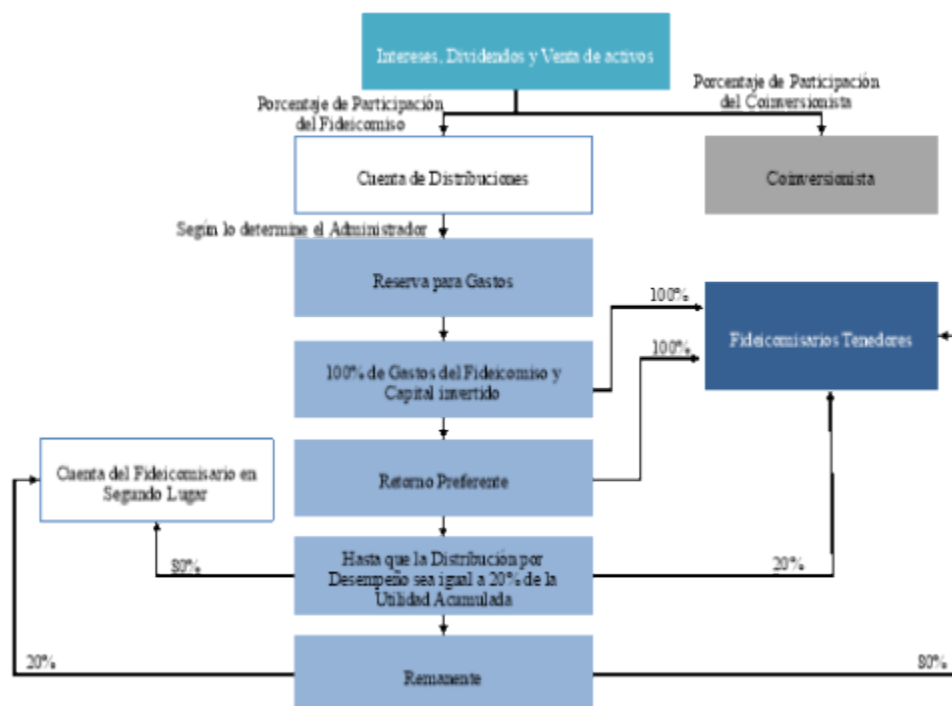
Una vez que el Fiduciario haya depositado las cantidades que representen Exceso de Distribución por Desempeño existente al finalizar el Periodo de Inversión conforme a lo descrito en el párrafo inmediato anterior, en su caso, el Fiduciario liberará, conforme a las instrucciones del Administrador, la totalidad de las cantidades que se encuentren en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar al Fideicomisario en Segundo Lugar.

Cualquier cantidad que se reciba en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar después de que haya terminado el Periodo de Inversión, será entregada al Fideicomisario en Segundo Lugar, a más tardar al Día Hábil siguiente de su recepción.

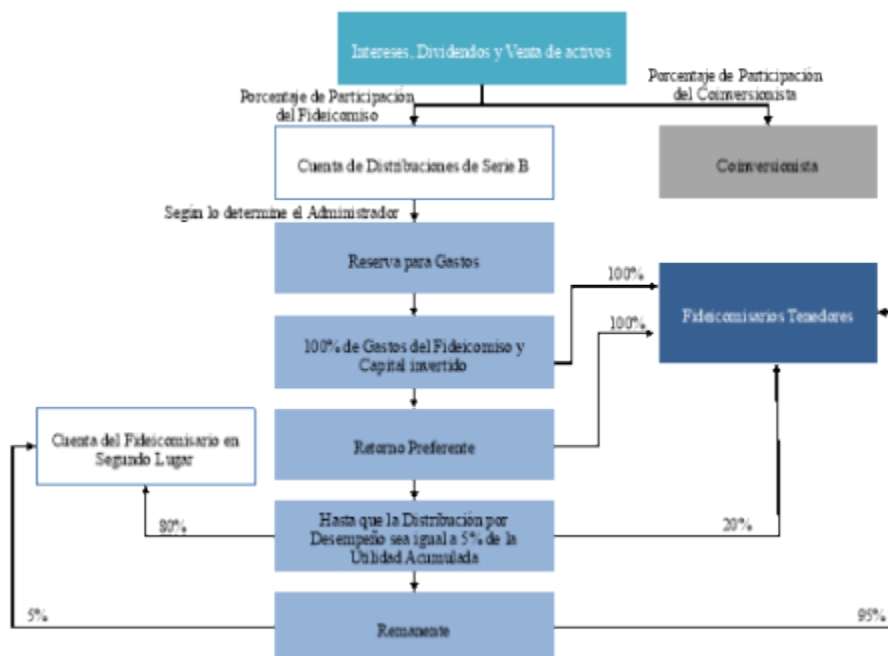
En caso que en cualquier momento con posterioridad a la fecha en que concluya el Periodo de Inversión exista, respecto de las cantidades pagadas al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribución por Desempeño, algún Exceso de Distribución por Desempeño, el Fideicomisario en Segundo Lugar devolverá dicho Exceso de Distribución por Desempeño al Fideicomiso (bruto de los impuestos pagados por el Fideicomisario en Segundo Lugar asociados a dicho excedente) dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días siguientes a que el Fideicomisario en Segundo Lugar haya tenido conocimiento del pago de dicha cantidad en exceso, más los intereses correspondientes. El Fiduciario transferirá las cantidades correspondientes a la Cuenta de Distribuciones Serie A y/o Cuenta de Distribuciones Serie B, según sea aplicable, para que se apliquen en términos del inciso (b) de la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso. Dichas cantidades podrán ser compensadas contra el pago de Distribuciones por Desempeño futuras, netas de los impuestos pagados por el Fideicomisario en Segundo Lugar asociadas a dicho excedente.

El Fiduciario distribuirá al Fideicomisario en Segundo Lugar, al término de cada año calendario o con una frecuencia mayor, según sea determinado por el Fideicomisario en Segundo Lugar, una cantidad igual a los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar que haya obtenido el Fiduciario durante dicho periodo. Dichas distribuciones se harán conforme a las instrucciones que dicte el Fideicomisario en Segundo Lugar al Fiduciario. Las cantidades que reciba el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al inciso (g) de la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso no se considerarán Distribuciones por Desempeño para efectos de los cálculos previstos en el inciso (b) de la Cláusula Décima Tercera y el inciso (b) de la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso.

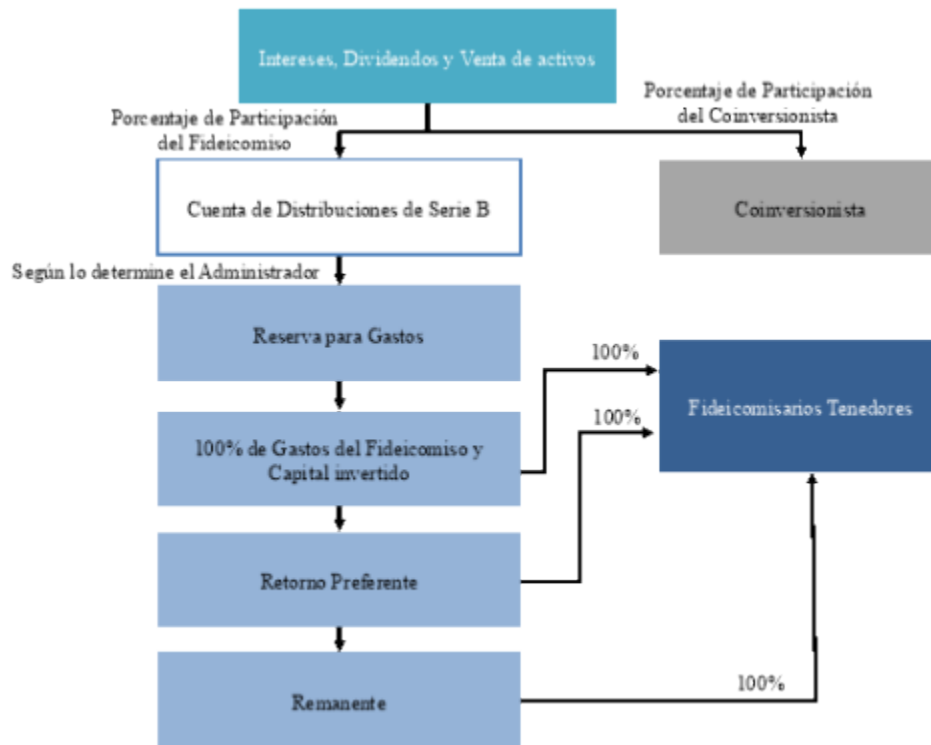
A continuación se presentan esquemas que muestran el flujo de los fondos provenientes de rendimientos de Inversiones al Fideicomiso y su aplicación según se describe en los párrafos que anteceden, mismo que incluye aquellos derivados de Desinversiones, pero excluye Inversiones Puente, tantos para Certificados Serie A como para Certificados Serie B:

Producto Neto de Desinversiones Serie A*Producto Neto de Desinversiones Serie B*

Si el Monto Máximo de la Emisión es menor o igual a 6,500 millones de Pesos:



Si el Monto Máximo de la Emisión es mayor a 6,500 millones de Pesos:



5. Dilución Punitiva

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital al que están sujetos los Certificados, que se describe en la Cláusula Séptima inciso (m)(iii) del Contrato de Fideicomiso, si un Tenedor existente no suscribe y no paga los Certificados de la serie o subserie correspondiente que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una Dilución Punitiva, ya que (i) el número de Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente en relación con el monto de la Emisión Subsecuente será mayor respecto del número (x) de Certificados Serie A que se emitan en la Emisión Inicial en relación con el Monto Inicial de la Emisión, tratándose de Certificados Serie A, o (y) tratándose de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, de Certificados Serie B de la subserie correspondiente que se emitan al amparo de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B en relación con el monto que resulte del ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B correspondiente, y (ii) el precio de dichos Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente será menor al precio de los Certificados que se emitan en la Emisión Inicial o en la Fecha de Transmisión de Certificados Serie B que corresponda, según se determinen, en cada caso, basado en el monto de la Emisión Subsecuente conforme a las fórmulas que se detallan en la Cláusula Séptima inciso (m)(ix) del Contrato de Fideicomiso.

Conforme a dichas fórmulas, el monto aportado al Fideicomiso por el Tenedor que no acuda a la Llamada de Capital, no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a su Compromiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Subsecuente.

A continuación se incluyen dos tablas que reflejan en un ejemplo práctico dicha Dilución Punitiva respecto de Certificados Serie A y de Certificados Serie B de cualquier subserie, respectivamente.

Ejemplo de Dilución Punitiva Serie A

Supuestos:	
Millones de Pesos	-
Monto Máximo de la Emisión	8,000
Inversionistas	3
Llamadas de Capital	2

Emisiones		Emisión Inicial	Primera	Segunda
Monto de cada Emisión	Yi	1,600	3,200	3,200
Porcentaje del monto máximo de la Emisión	Y%	20%	40%	40%
Número de Certificados emitidos	Xi	160,000	640,000	1,280,000
Precio del Certificado	Pi	0.0100	0.0050	0.0025
Número de Certificados emitidos acumulados	XT	160,000	800,000	2,080,000
Compromiso	Ci	1.00	4.00	1.60
Monto acumulado de Emisiones		1,600	4,800	8,000

Inversionista A				
Porcentaje comprometido			33.3%	33.3%
Certificados comprometidos			213,333	426,666
Valor del compromiso			1,067	1,067
Porcentaje suscrito		33.3%	33.3%	33.3%
Certificados suscritos		53,333	213,333	426,666
Valor de suscripción		533	1,067	1,067
Inversión acumulada		533	1,600	2,667
Participación de la inversión		33.3%	33.3%	33.3%
Certificados acumulados		53,333	266,666	693,332
Participación de las distribuciones		33.3%	33.3%	33.3%

Inversionista B				
Porcentaje comprometido			33.3%	33.3%
Certificados comprometidos			213,333	426,666
Valor del compromiso			1,067	1,067
Porcentaje suscrito		33.3%	33.3%	33.3%
Certificados suscritos		53,333	213,333	426,666
Valor de suscripción		533	1,067	1,067
Inversión acumulada		533	1,600	2,667
Participación de la inversión		33.3%	33.3%	33.3%
Certificados acumulados		53,333	266,666	693,332
Participación de las distribuciones		33.3%	33.3%	33.3%

Inversionista C				
Porcentaje comprometido			33.3%	6.7%
Certificados comprometidos			213,333	85,333
Valor del compromiso			1,067	213
Porcentaje suscrito		33.3%	-	6.7%
Certificados suscritos		53,333	-	85,333
Valor de suscripción		533	-	213
Inversión acumulada		533	533	747
Participación de la inversión		33.3%	11.1%	9.3%
Certificados acumulados		53,333	53,333	138,666
Participación de las distribuciones		33.3%	6.7%	6.7%

Ejemplo de Dilución Punitiva Serie B

Supuestos:	
Millones de Pesos	-
Monto Máximo de la Emisión	8,000
Inversionistas	3
Llamadas de Capital	2

Serie A			
Número de Llamada de Capital	Emisión Inicial	Primera	Segunda
Porcentaje del Monto Máximo de la Emisión	20%	40%	40%
Monto de la Emisión Correspondiente	1,600	3,200	3,200
Precio del Certificado	0.0100	0.0050	0.0025
Número de Certificados Correspondientes	160,000	640,000	1,280,000
Número Acumulado de Certificados	160,000	800,000	2,080,000

Serie B			
Número de Llamada de Capital		B-1	B-2
Monto de la Emisión Correspondiente		2,500	1,250
Precio del Certificado		100,000	100,000
Número de Certificados Correspondientes		0	0

Inversionista 1			
Compromiso y Participación en Serie A			
Compromiso (%)	-	40%	40%
Compromiso (\$)	-	1,280	1,280
Participación (%)	40%	40%	40%
Participación (\$)	640	1,280	1,280
Opción de Participación en Serie B			
Opción (%)		40%	40%
Opción (\$)		1,000	500
Participación (%)		75%	40%
Participación (\$)		1,875	500

Inversionista 2			
Compromiso y Participación en Serie A			
Compromiso (%)	-	35%	35%
Compromiso (\$)	-	1,120	1,120
Participación (%)	35%	35%	35%
Participación (\$)	560	1,120	1,120
Opción de Participación en Serie B			
Opción (%)		35%	35%
Opción (\$)		875	438
Participación (%)		0%	35%
Participación (\$)		0	438

Inversionista 3			
Compromiso y Participación en Serie A			
Compromiso (%)	-	25%	25%
Compromiso (\$)	-	800	800
Participación (%)	25%	25%	25%
Participación (\$)	400	800	800
Opción de Participación en Serie B			
Opción (%)		25%	25%
Opción (\$)		625	313
Participación (%)		25%	25%
Participación (\$)		625	313

La Dilución Punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y el beneficio incremental para los Tenedores que sí acudan a la Llamada de Capital, se verá reflejada:

- (1) en las Distribuciones que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Serie A (incluyendo Efectivo Excedente), o (y) en las Distribuciones que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Serie B de cualquier subserie, ya que dichas Distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados de la serie o subserie correspondiente en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- (2) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (3) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- (4) en el derecho a suscribir Certificados de la serie o subserie correspondiente que se emitan en Emisiones Subsecuentes y en el derecho a ejercer la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, ya que conforme al mecanismo de Llamadas de Capital y a la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, dichos derechos se basan en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital o en el anuncio de Opción de Adquisición de Certificados Serie B correspondiente, y no en el número de Certificados Serie A que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial.

5.1 Dilución Certificados Serie B

En caso de que se realice una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, si un Tenedor existente no ejerce la Opción de Adquisición de Certificados Serie B y no paga los Certificados Serie B respecto de los cuales tiene derecho a ejercer dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B, se verá sujeto a una dilución proporcional en cuanto a sus derechos corporativos pero no respecto de sus derechos económicos en virtud del mecanismo de Distribuciones; en el entendido que, en caso de una Emisión Subsecuente respecto de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, los Tenedores de Certificados Serie B de dicha subserie que no suscriban y paguen los Certificados Serie B de la subserie correspondiente se verán sujetos a una Dilución Punitiva de conformidad con lo previsto en la sección anterior. Dicha dilución para el Tenedor de Certificados Serie A que no ejerza su Opción de Adquisición de Certificados Serie B se verá reflejada:

- (1) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos; y
- (2) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico.

A continuación se incluye una tabla que refleja en un ejemplo práctico dicha dilución de derechos corporativos:

Supuestos:	
Millones de Pesos	-
Monto Máximo de la Emisión	8,000
Inversionistas	3
Llamadas de Capital	2

Serie A			
Número de Llamada de Capital	Emisión Inicial	Primera	Segunda
Porcentaje del Monto Máximo de la Emisión	20%	40%	40%
Monto de la Emisión Correspondiente	1,600	3,200	3,200
Precio del Certificado	0.0100	0.0050	0.0025
Número de Certificados Correspondientes	160,000	640,000	1,280,000
Número Acumulado de Certificados	160,000	800,000	2,080,000

Serie B			
Número de Llamada de Capital		B-1	B-2
Monto de la Emisión Correspondiente		2,500	1,250
Precio del Certificado		100,000	100,000
Número de Certificados Correspondientes		0	0

Inversionista 1			
Compromiso y Participación en Serie A			
Compromiso (%)	-	40%	40%
Compromiso (\$)	-	1,280	1,280
Participación (%)	40%	40%	40%
Participación (\$)	640	1,280	1,280
Opción de Participación en Serie B			
Opción (%)		40%	40%
Opción (\$)		1,000	500
Participación (%)		75%	40%
Participación (\$)		1,875	500

Inversionista 2			
Compromiso y Participación en Serie A			
Compromiso (%)	-	35%	35%
Compromiso (\$)	-	1,120	1,120
Participación (%)	35%	35%	35%
Participación (\$)	560	1,120	1,120
Opción de Participación en Serie B			
Opción (%)		35%	35%
Opción (\$)		875	438
Participación (%)		0%	35%
Participación (\$)		0	438

Inversionista 3			
Compromiso y Participación en Serie A			
Compromiso (%)	-	25%	25%
Compromiso (\$)	-	800	800
Participación (%)	25%	25%	25%
Participación (\$)	400	800	800
Opción de Participación en Serie B			
Opción (%)		25%	25%
Opción (\$)		625	313
Participación (%)		25%	25%
Participación (\$)		625	313

Derechos de Voto de Inversionistas sobre el Fideicomiso							
	Serie A			Serie B		Total de Certificados	
	\$	%		\$	%	\$	%
Inversionista 1	3,200	40%		2,375	63%	5,575	47%
Inversionista 2	2,800	35%		438	12%	3,238	28%
Inversionista 3	2,000	25%		938	25%	2,938	25%

Posibles Asientos en Comité Técnico				
	Solo Serie A		Serie A + Serie B	
Inversionista 1	4		5	
Inversionista 2	3		2	
Inversionista 3	2		2	

5.2 Distinción entre Los Certificados Serie A y los Certificados Serie B

En términos generales y conforme al Contrato de Fideicomiso los Tenedores de Certificados Serie A y de Certificados Serie B tendrán los mismos derechos en las Asambleas de Tenedores ya que para la instalación de las mismas y las votaciones de los Tenedores, los cálculos se realizan con base en el número de Certificados en circulación sin distingo entre series.

No obstante lo anterior, los Certificados Serie A y los Certificados Serie B, se distinguen por lo siguiente:

- (i) Los Certificados Serie B sólo pueden ser adquiridos por los Tenedores de Certificados Serie A en caso de que se anuncie una Opción de Adquisición de Certificados Serie B.
- (ii) Los Tenedores de Certificados Serie A que no ejerzan una Opción de Adquisición de Certificados Serie B se verán sujetos a una dilución de derechos corporativos, no punitiva, y no a una dilución económica en virtud del mecanismo de Distribuciones con cascadas independientes para cada subserie que se establece en el Fideicomiso y que se describe en la Cláusula Séptima inciso (o) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que tanto los Certificados Serie A como los Certificados Serie B estarán sujetos a una Dilución Punitiva en caso de no suscribir y no pagar los Certificados de la serie o subserie que corresponda al amparo de una Emisión Subsecuente.
- (iii) Los recursos que se obtengan de los Certificados Serie B de la subserie correspondientes se utilizarán para realizar una Inversión específica siempre y cuando la Inversión represente 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, o un monto menor en caso que el Monto Máximo Invertible sea menor a dicho 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, y la porción de los rendimientos y recursos de Desinversión que corresponda de dicha Inversión serán aplicados a los Certificados Serie B de la subserie correspondiente conforme a la cascada de Distribuciones correspondiente que se incluye en el Contrato de Fideicomiso y que se describe en la Cláusula Séptima inciso (o) del Contrato de Fideicomiso.
- (iv) Los Tenedores de cada Serie o subserie podrán celebrar asambleas especiales respecto de asuntos que sean específicos de cada Serie o subserie, incluyendo, en caso de una Inversión respecto a la Desinversión de la misma en el porcentaje que corresponda a cada subserie: en el entendido que en caso de que la Inversión hubiese sido realizada con recursos de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, la Desinversión deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores y no por asambleas especiales de cada serie.

6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores

El Fideicomitente constituye un Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo y designa a Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, quien a su vez acepta

expresamente su cargo en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso y se obliga a dar cabal cumplimiento a los fines del Fideicomiso.

Los Certificados se emitirán bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y cumplirán con las disposiciones aplicables establecidas en la LMV, la Circular Única, en el Reglamento Interior de la BMV y en las demás disposiciones aplicables, incluyendo sin limitación, lo dispuesto en el artículo 7, fracción VI, inciso a) de la Circular Única, según se describe en la Cláusula Séptima inciso (m) del Contrato de Fideicomiso.

El Contrato de Fideicomiso incorpora mecanismos de participación de los Tenedores. Éstos incluyen la participación de los Tenedores en las Asambleas de Tenedores y su derecho a realizar el nombramiento de miembros al Comité Técnico del Fideicomiso. Adicionalmente, el Fideicomiso contempla ciertos asuntos, denominados Asuntos Reservados, que deben ser aprobados por los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores y los Miembros Independientes sin la participación de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador.

Una descripción del régimen de operación de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico (incluyendo una lista de los Asuntos Reservados), así como de otros mecanismos de protección a los intereses de los Tenedores, se incluye en la Cláusula Vigésima Séptima y Vigésima Octava, respectivamente, del Contrato de Fideicomiso.

El Consejo Asesor será un órgano externo al Administrador que estará conformado por cuando menos 3 (tres) miembros designados por el Administrador que califiquen todos como Miembros Independientes. Dichos miembros deberán gozar de amplio reconocimiento público en México o en el extranjero en los sectores de infraestructura, energía y/o financiero y su designación deberá ser aprobada por el Comité Técnico como un Asunto Reservado conforme el inciso (z)(xviii) de la Cláusula Vigésima Octava del Contrato de Fideicomiso, los cuales no requerirán la aprobación del Comité Técnico para su designación). Los miembros del Consejo Asesor (i) estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula Cuadragésima Sexta del Contrato de Fideicomiso, (ii) deberán abstenerse de utilizar la información que recaben y reciban en función de su cargo para cualquier fin distinto a los previstos en el Contrato de Administración, y (iii) deberán abstenerse de participar en cargos similares respecto de fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo o fondos de inversión similares que inviertan en activos o sociedades que se encuentren dentro del objeto de inversión del Fideicomiso, excluyendo fondos de inversión promovidos por el Gobierno Federal o sus organismos. Las sesiones del Consejo Asesor deberán llevarse a cabo cuando lo considere conveniente el Administrador; en el entendido que se celebrarán máximo 6 (seis) sesiones al año. Las resoluciones del Consejo Asesor serán meramente consultivas, y por lo tanto no serán vinculantes para el Administrador. El Administrador hará del conocimiento del Comité Técnico las opiniones y recomendaciones del Consejo Asesor.

Finalmente, el Contrato de Fideicomiso dispone que, sujeto a ciertas excepciones, el Administrador no podrá, durante el Periodo de Inversión, completar una oferta subsecuente para un fideicomiso o cualquier fondo con objetivos y estrategia de inversión similar a la del Fideicomiso (excluyendo a los Vehículos Paralelos), ni aprovechar para sí u ofrecer oportunidades de inversión similares a las Inversiones a personas distintas del Fiduciario, según se describe en la Cláusula Trigésima del Contrato de Fideicomiso.

7. Evolución de los bienes, derechos o valores fideicomitidos.

Para mayor información consultar la sección [416000-NBIS2] Estructura de la Operación nota “Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos”.

8. Resumen de información financiera del Fideicomiso

Para mayor información consultar la sección [425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso en las notas “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso)” y “Resultados de la operación del fideicomiso”.

9. Eventos relevantes del ejercicio a reportar

Para mayor información consultar la sección [416000-NBIS2] Estructura de la Operación nota “Información relevante del periodo”.

Factores de riesgo:

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

1. Factores de Riesgos relacionados con Proyectos de Infraestructura

1.1 Las Inversiones en proyectos o activos de infraestructura y energía dependen en gran medida de la solvencia de la entidad gubernamental que la promueve

Gran parte de los proyectos de infraestructura y energía están impulsados por entidades gubernamentales, ya sean estatales, municipales o federales o Empresas Productivas del Estado, para dar cumplimiento a sus planes y políticas de desarrollo y a su estrategia de mediano y largo plazo. Dentro de los esquemas para desarrollar estos proyectos existe el esquema de alianzas público privadas. Mediante estos esquemas la entidad gubernamental o Empresa Productiva del Estado promueve un proyecto o activo determinado y una entidad privada participa total o parcialmente en el desarrollo o en la operación de dicho proyecto o activo. Al realizar este tipo de inversiones el inversionista privado queda expuesto a la calidad crediticia, solvencia y la capacidad de pago de

la entidad gubernamental promotora del proyecto toda vez que sus recursos, o los de otras entidades vinculadas, son la principal fuente de pago en el momento de desarrollar el proyecto en cuestión. No obstante que los contratos con dichas entidades gubernamentales típicamente proveen de infraestructura básica para realizar sus actividades sustantivas y que pueden contener disposiciones para garantizar los pagos que debe realizar la entidad gubernamental, en caso de que alguna de dichas entidades gubernamentales que promueva los proyectos en los que invierta el Fideicomiso no pueda realizar dichos pagos, ya sea en forma total o parcial, o realice los pagos fuera de los tiempos contemplados en el contrato en cuestión, los flujos del Fideicomiso y las valuaciones de los activos de infraestructura se pueden ver afectados adversamente, lo que afectaría los rendimientos y Distribuciones a los Tenedores.

1.2 El gobierno federal y los gobiernos locales o municipales tienen facultades para revocar o terminar, por causas de utilidad pública o por cualquier otra causa prevista en dichos títulos, las concesiones, licencias o permisos otorgados a las Sociedades Promovidas para el desarrollo y operación de proyectos de infraestructura y energía

En México, el desarrollo y operación de proyectos de infraestructura o energía está sujeto a la obtención y mantenimiento de concesiones, licencias o permisos otorgados por el gobierno federal, o por los gobiernos locales o municipales.

Los plazos para obtener las concesiones, licencias o permisos se pueden llegar a extender más allá de lo contemplado por la Sociedad Promovida que la solicita y desfasar así el calendario para llevar a cabo la Inversión o empezar la operación del activo. Más aún, dichas concesiones, licencias o permisos generalmente implican un alto grado de complejidad y pueden resultar en disputas respecto de su interpretación o exigibilidad. Si el gobierno interpreta o determina que cualquiera de las Inversiones incumple con estas regulaciones u obligaciones contractuales establecidas en las concesiones, licencias o permisos, la Sociedad Promovida podría ser objeto de multas o de otras sanciones que pueden incluir alguna limitación o modificación a la forma en que la Sociedad Promovida desarrolle u opere el activo en cuestión o inclusive la suspensión total o parcial del desarrollo u operación del activo.

Adicionalmente, existe el riesgo de que las autoridades otorgantes de dichas concesiones, licencias o permisos a las Sociedades Promovidas revoquen dichas concesiones, licencias o permisos o las terminen por causas de utilidad pública o por cualquier otra causa prevista en las mismas o en la legislación aplicable, por lo que las operaciones de las Sociedades Promovidas como titulares de dichas concesiones, licencias o permisos se verían afectadas si dichas concesiones, licencias o permisos fueren revocados, provocando un detrimento en los rendimientos esperados respecto de las Inversiones efectuadas indirectamente por el Fideicomiso, en dichas Sociedades Promovidas.

1.3 Los proyectos de infraestructura y energía requieren de grandes extensiones de tierra. Obtener los terrenos apropiados pudiera enfrentar complejidades

Cuando se consideran proyectos de infraestructura o energía tipo *greenfield* y se toma el riesgo de desarrollo y construcción, uno de los riesgos a los que se enfrentaría el Fideicomiso es la necesidad de adquirir grandes extensiones territoriales. La existencia del régimen de propiedad privada, respecto de la cual generalmente no hay complicaciones mayores, y del régimen de propiedad ejidal, que implica negociaciones grupales con comunidades enteras, puede complicar la obtención de los terrenos apropiados. Recientemente, algunas comunidades contiguas a un desarrollo específico, han impedido la construcción de un proyecto eólico en el estado de Oaxaca, a pesar de que presumiblemente el desarrollador contaba con los permisos y contratos necesarios.

Adicionalmente, la tenencia de la tierra puede acarrear dificultades no sólo cuando involucra propiedades ejidales, sino también en casos en que terrenos que hayan sido objeto de expropiaciones por utilidad pública, los ex propietarios busquen revertir la expropiación alegando un “vicio en la expropiación”.

En virtud de lo anterior, la obtención de un predio para el desarrollo de un proyecto tipo *greenfield* puede llegar a extenderse más allá de lo contemplado inicialmente, y desfasar así el calendario para llevar a cabo la Inversión o empezar la operación del proyecto, o simplemente no obtenerse e imposibilitar la realización del mismo. En estos casos, los rendimientos del Fideicomiso en la Inversión respectiva pudieran ser menores a los esperados o perderse completamente, en cuyo caso, las Distribuciones a los Tenedores se verían afectadas de manera adversa.

Asimismo, la Ley de Expropiación contempla las causas de utilidad pública por las cuales puede realizarse una declaratoria de utilidad pública y proceder a la expropiación de un bien, como puede ser un proyecto de energía eólica o el terreno sobre el cual se haya desarrollado un determinado proyecto. En caso que se presente una expropiación de uno de los proyectos en que el Fideicomiso haya realizado una Inversión, los rendimientos del Fideicomiso se verían afectados de manera adversa significativa. El riesgo previsto en este párrafo podría incrementarse en caso que se den cambios en la legislación aplicable en México, que generen un aumento en las declaratorias de utilidad pública tendientes a expropiar proyectos de generación de energía en los que podrá realizar Inversiones el Fideicomiso.

1.4 Las inversiones en proyectos o activos de infraestructura y energía conllevan un alto grado de complejidad y su éxito depende de una positiva interacción con los diversos socios que participen en el proyecto

Considerando el tamaño de las inversiones que se tienen que realizar para desarrollar un proyecto de infraestructura o energía y la necesidad de contratar participantes con distintas áreas de especialización, es común que diversos interesados formen un consorcio o grupo de inversión para llevar a cabo el proyecto. En virtud de lo anterior, y tomando en cuenta la cantidad de recursos que tiene el Fideicomiso para invertir en cada una de las Inversiones, el Administrador buscará socios en el momento en que el Fideicomiso lleve a cabo las Inversiones, de conformidad con lo establecido en el Plan de Negocios y en el Contrato de Fideicomiso. Las relaciones de las Sociedades Promovidas con los demás socios que inviertan o participen en algún proyecto serán documentadas mediante contratos. No se puede asegurar que la interacción con los diversos socios o proveedores sea positiva o que genere las eficiencias deseadas al momento de realizar la Inversión. En caso de que alguno de los socios incumpla con sus obligaciones, el desarrollo o la operación del proyecto o activo de infraestructura podrían verse afectados significativamente y en consecuencia se podrían ver perjudicados los rendimientos del proyecto de que se trate y las Distribuciones a los Tenedores.

1.5 Los presupuestos para un proyecto o activo de infraestructura y energía pueden variar significativamente de las estimaciones al momento de realizar la Inversión

Existen una multiplicidad de razones ajenas a la voluntad del Administrador, incluyendo, sin limitación alguna, el incremento en costos de financiamiento, incremento en costos fiscales, cambios a las autorizaciones gubernamentales e incumplimientos de algún proveedor o socio constructor, operador o financiero, que pueden conllevar a que las estimaciones realizadas al momento de invertir se vean afectadas significativamente y en consecuencia se podrían ver perjudicados los rendimientos del proyecto y las Distribuciones a los Tenedores.

1.6 Existe competencia de otros inversionistas en los sectores de infraestructura y energía, lo que podría retrasar el calendario de ejecución de Inversiones o encarecer las posibilidades de inversión

La asignación de proyectos de infraestructura y energía en México, por lo general, se lleva a cabo mediante un proceso competitivo, por tanto, en aquellas Inversiones que se lleven a cabo desde el inicio del proceso de asignación, el Fideicomiso competirá con otros inversionistas para obtener proyectos de infraestructura. Estos competidores podrían presentar ofertas en términos más favorables para el gobierno. Asimismo, dada la naturaleza del sector de infraestructura, los proyectos en los que puede participar el Fideicomiso son limitados y diversos inversionistas en este sector compiten por los mismos proyectos. Como consecuencia, el Fideicomiso podría tener dificultades para realizar ciertas Inversiones, lo que podría desfasar, retrasar o modificar el calendario de ejecución de inversiones que de tiempo en tiempo contemple, o podría conllevar a que tenga que llevar a cabo dichas Inversiones en términos económicos menos favorables que los esperados. Adicionalmente, las Inversiones podrían enfrentar competencia de otros proyectos de infraestructura, dado que el establecimiento de los proyectos de infraestructura depende de los planes y políticas de gobierno. Como resultado del efecto de la competencia por los proyectos, las Distribuciones a los Tenedores pueden verse adversamente afectadas de forma sustancial mediante rendimientos provenientes de las Inversiones que estén por debajo de lo anticipado.

2. Factores de Riesgos relacionados con Proyectos en el Sector Energía

2.1 México es un país altamente regulado y las regulaciones pueden cambiar

Los proyectos de energía se encuentran regulados por diversas leyes y reglamentos, tanto a nivel federal, como son los permisos de generación, los permisos ambientales, los contratos de interconexión, y los permisos para producción, transporte y almacenamiento de hidrocarburos; como a nivel municipal, en lo que respecta a la tenencia y el uso del suelo de los predios sobre los cuales se erige un proyecto.

El gobierno federal y los gobiernos locales o municipales tienen facultades para revocar o terminar, por causas de utilidad pública o por cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable, las licencias, contratos o permisos otorgados para el desarrollo y operación de proyectos de energía. Adicionalmente, dichas concesiones, licencias o permisos generalmente implican un alto grado de complejidad y pudieran resultar en disputas respecto de su interpretación o exigibilidad. En caso que cualquier autoridad gubernamental resuelva revocar o dar por terminados las licencias, contratos o permisos, o interprete o determine que cualquiera de las Inversiones incumple con estas regulaciones o cualesquiera obligaciones establecidas en las licencias, contratos o permisos correspondientes, el proyecto podría ser objeto de multas o de otras sanciones que pueden incluir alguna limitación o modificación a la forma en que el proyecto se desarrolle u opere o inclusive la suspensión total o parcial del proyecto. Asimismo, las autoridades reguladoras en materia energética, en sus revisiones tarifarias periódicas, pudieran incidir negativamente sobre los flujos de un proyecto. En dicho caso, las Inversiones que realice el Fideicomiso respecto de dichos proyectos se verían afectadas de manera adversa y, por lo tanto, pudieran resultar en un monto menor de Distribuciones para los Tenedores.

Adicionalmente, los plazos para obtener las licencias, contratos o permisos requeridos por la legislación aplicable, particularmente los permisos en materia ambiental, pueden tardar más de lo contemplado para el proyecto respectivo, y desfazar así el calendario para llevar a cabo la Inversión o empezar la operación del activo, lo que podría resultar en rendimientos menores respecto de la Inversión respectiva y, por lo tanto, un monto menor de Distribuciones para los Tenedores.

2.2 Riesgo asociado al nuevo modelo de Empresas Productivas del Estado

Petróleos Mexicanos (PEMEX) y la Comisión Federal de Electricidad (CFE) como nuevas Empresas Productivas del Estado (EPE), así como sus filiales y subsidiarias, trabajan bajo una nueva regulación con nuevos procesos. Los modelos de negocio y procedimientos están en vías de transformación, diseño e implementación. Los procesos internos que deben de llevarse a cabo no siempre inician o son diseñados de forma óptima. Estos cambios pueden generar vacíos o atrasos importantes en los proyectos.

Por otra parte, las Empresas Productivas del Estado y sus subsidiarias están excluidas de la aplicación de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, lo que puede generar una falta de transparencia que ponga al Fideicomiso en desventaja en la nueva forma de asignar los proyectos.

2.3 Planes de inversión en un nuevo entorno de competencia

Derivado de la situación macroeconómica actual, el Gobierno Federal enfrenta restricciones que no le permitirán cumplir sus planes de desarrollo lo cual abre una oportunidad para la participación de inversionistas privados. No obstante, en el sector energético, la nueva apertura de los mercados a un entorno de competencia enfrentará retos en su implementación que pudiesen afectar la rentabilidad del sector.

2.4 Riesgos relacionados a aspectos contractuales con PEMEX y CFE

Las Empresas Productivas del Estado, se han demostrado históricamente inflexibles ante aspectos contractuales como el riesgo extracontractual, riesgo ambiental y manejo de propiedad intelectual. En este sentido, a pesar de que los proyectos sean rentables, los diversos proveedores e inversionistas pueden retirarse por la falta de negociación, afectando estimaciones de ventas, flujos o incluso el desarrollo del propio proyecto.

Los cambios de funcionarios en las Empresas Productivas del Estado pueden dar lugar, de tiempo en tiempo, a formas diversas de interpretación de los contratos celebrados con empresas privadas proveedoras, prestadoras de servicios u operadoras de equipos. En caso de que las modificaciones a la interpretación de las cláusulas afecten los flujos de proyectos en los que participa el Fideicomiso, o conlleven gastos adicionales legales, contables, entre otros, ello puede afectar el rendimiento de los proyectos y, por tanto, las Distribuciones a los Tenedores.

2.5 Cambios en las políticas de Estados Unidos de Norteamérica en materia energética

El cambio de políticas en materia energética por parte de Estados Unidos de Norte América puede modificar la tendencia del precio regional de los combustibles, en particular el gas natural. En años recientes, el precio del gas natural en la región de Norteamérica ha venido a la baja, propiciando inversiones en la industria petroquímica y en generación de electricidad, entre otros.

Un aumento del precio del gas natural por cambios en el mercado internacional afectaría adversamente inversiones en estos sectores. Estos cambios pueden tener incidencias en la viabilidad de los proyectos de México en diversas áreas tales como: i) transporte de gas natural, ii) producción y distribución de metano, etanol y propileno, iii) generación de electricidad, iv) proyectos de licuefacción y almacenamiento de gas y v) compra/venta de petróleo y sus derivados. Lo anterior pudiera resultar en un menor número de proyectos posibles para que el Fideicomiso invierta o en un efecto negativo en proyectos en los que el Fideicomiso haya invertido y, por lo tanto, en las posibles Distribuciones a los Tenedores.

2.6 Contenido nacional, recursos humanos y disponibilidad de equipos, materiales y suministros

Los proyectos de energía son intensivos en el uso de capital y recursos humanos y por su complejidad requieren de un conocimiento profundo de las diferentes tecnologías y procesos necesarios para su construcción y operación, por lo que los operadores importan insumos y/o contratan personal extranjero. Con el objetivo de proteger a la industria local, el gobierno establece porcentajes mínimos de contenido nacional. El cumplimiento de dicho requerimiento puede afectar los programas de inversión ya que no necesariamente optimiza la operación y por lo tanto puede retrasarlos.

La disponibilidad de los recursos materiales y humanos en las diferentes áreas geográficas donde se llevan a cabo los proyectos, define el riesgo y costo de la apropiada ejecución de los mismos. Por lo tanto, es determinante la planeación y ejecución de estrategias adecuadas de procura y contratación de los recursos correspondientes con base en la disponibilidad y desarrollo de éstos. En algunas situaciones, la incorrecta evaluación de disponibilidad de equipos, materiales y suministros pudiese conllevar a retrasos y terminación de proyectos, generando un alto costo de capital y repercutiendo en la rentabilidad.

2.7 Reducción de los planes de inversión de Pemex y CFE

Los planes de inversión de Pemex y CFE afectan de manera significativa el plan de inversiones de MIP para el Fideicomiso en el sector energía. No hay garantía de que Pemex y CFE mantendrán su plan de inversiones para los próximos años, lo que podría afectar el desarrollo de nuevos proyectos en este sector. Dentro de los factores que pudiesen afectar dichos planes se encuentran, entre otros, variaciones a la baja en el mercado mundial del petróleo que podrían afectar la situación financiera de Pemex o cambios en las prioridades de inversión de Pemex derivados de la necesidad de apoyar las finanzas públicas. Cualquier disminución en los planes de inversión de Pemex y CFE podría afectar el plan de inversión propuesto por MIP y dificultar que el Fideicomiso realice inversiones en este sector, lo que a su vez podría afectar de manera adversa las Distribuciones a los Tenedores.

2.8 Interpretaciones en los contratos otorgados por Pemex y CFE

Los cambios de funcionarios en las empresas estatales, como son Pemex y CFE, pueden dar lugar, de tiempo en tiempo, a formas diversas de interpretación de los contratos celebrados con empresas privadas prestadoras de servicios o proveedoras u operadoras de equipos. En caso de que las modificaciones a la interpretación de los clausulados afecten los flujos de proyectos en los que participa MIP, o conlleven gastos legales, ello puede afectar el rendimiento de los proyectos y, por tanto, las Distribuciones a los Tenedores.

2.9 El mercado de consumidores en México es limitado

Para estructurar un proyecto de generación de energía eléctrica que mitigue el riesgo de volatilidad de la tarifa de la CFE, el esquema idóneo consiste en vender electricidad generada a una tarifa estructurada bajo una fórmula fija y predecible. Un consumidor que acepte este riesgo, es decir el adquirir la electricidad a un costo basado en una tarifa fija, es un consumidor sofisticado.

Este tipo de consumidores es relativamente limitado en México. Por lo que, si un consumidor con el que se esté negociando resuelve no participar o salirse del proyecto, y este hecho coincide con un momento en el que las tarifas en el mercado sean bajas, podría ser difícil encontrar un nuevo consumidor y el proyecto en cuestión podría verse afectado significativamente. Como resultado de lo anterior, los rendimientos de ese proyecto podrían verse afectados de manera adversa y, por lo tanto, las Distribuciones a los Tenedores podrían ser menores.

2.10 Riesgo relacionado con la construcción de un proyecto

La construcción de proyectos de generación eléctrica requiere que se alineen una serie de factores que no necesariamente están bajo el control del constructor. En particular, los proyectos de energía eólica tienen temporadas muy específicas en las que se pueden hacer los cimientos y temporadas en las que se pueden erigir las torres. Dichos trabajos pueden resultar imposibles de realizar si entra la temporada de viento alto. El retraso para erigir y montar las torres dentro de la temporada correspondiente, puede resultar en que no se complete dentro de la temporada, lo cual llevaría a atrasos importantes. Estos atrasos pudieran afectar de manera negativa los rendimientos del Fideicomiso y, por lo tanto, las Distribuciones a los Tenedores.

2.11 Riesgo relacionado con la operación comercial de un proyecto de generación eléctrica

Existen muchas variables en los riesgos de operación de un proyecto de generación eléctrica, dependiendo de la fuente de energía que se aproveche. Desde la disponibilidad del recurso eólico o mini hídrico, que varía considerablemente año con año, hasta la relación con las comunidades contiguas a la ubicación del proyecto para asegurar el paso del personal operativo del proyecto a las instalaciones. En caso de que una de estas variables cambie de manera significativa, se pudieran afectar los rendimientos de la Inversión correspondiente y, por lo tanto, las Distribuciones que pudiera realizar el Fideicomiso a los Tenedores.

Adicionalmente, los flujos de los proyectos de generación eléctrica dependen de la capacidad de pago de los consumidores finales. En caso de que alguno de los consumidores se encuentre en problemas financieros o de cualquier otra manera no realice los pagos respectivos, los ingresos derivados de la Inversión se verán reducidos y, por lo tanto, se afectará de manera adversa las Distribuciones a los Tenedores.

3. Factores de Riesgo relacionados con las Inversiones

3.1 Las Inversiones están sujetas a riesgos particulares relacionados con el tipo de inversión realizada

El Fideicomiso realizará Inversiones primordialmente en los sectores de infraestructura y energía, consistentes en inversiones realizadas, directa o indirectamente, en Capital y Deuda, en todos los casos de Sociedades Promovidas.

Las Sociedades Promovidas están sujetas a riesgos derivados de sus actividades, en particular, de los sectores en los que operan y de las regiones en las que desarrollan sus negocios. Los activos respecto de los cuales se lleven a cabo Inversiones podrán estar sujetos a riesgos derivados de sus características particulares, incluyendo su integración, utilización, ubicación, entre otros. Dichos riesgos pueden incluir riesgos relacionados con la prestación de los servicios, riesgos de competencia en el sector en el que operan, riesgos relacionados con la estacionalidad de sus ingresos y riesgos políticos, sociales o geográficos particulares a las regiones en las que participan.

En el caso que se actualicen dichos riesgos, la situación financiera, operativa o resultados de las Sociedades Promovidas o el valor de los activos respecto de los cuales se lleven a cabo Inversiones, podrían verse afectados de manera adversa, lo que a su vez podría afectar o eliminar la posibilidad del Fideicomiso de recuperar el Capital Invertido o de obtener rendimientos derivados de dichas Inversiones.

En particular, los proyectos de infraestructura y energía son muy intensivos en capital y tienden a estar muy apalancados, y no se puede asegurar que se logren los cierres financieros en los términos y niveles de apalancamiento buscados. Un menor apalancamiento o términos y condiciones menos favorables que las proyectadas pueden resultar en una importante pérdida de rentabilidad para los proyectos y, por lo tanto, afectar de manera adversa las Distribuciones a los Tenedores

3.2 El desempeño de las Inversiones es incierto y podría perderse la totalidad del Capital Invertido en las mismas e incluso podrán no existir rendimientos derivados de las mismas

El Capital Invertido en las Inversiones podría perderse en su totalidad. Adicionalmente, las Inversiones podrán o no generar rendimientos. Los rendimientos de las Inversiones podrán consistir en dividendos en efectivo u otras distribuciones realizadas por Sociedades Promovidas, en rendimientos y amortizaciones de las Inversiones en Deuda hechas en Sociedades Promovidas, en ganancias de capital, en ingresos derivados de los activos en los cuales se invierta, entre otras. Los rendimientos generados por las Inversiones serán canalizados, directa o indirectamente, al Fideicomiso y deberán ser utilizados, en parte, para realizar las Distribuciones.

Sin embargo, es posible que, por diversas razones, incluyendo el desarrollo del negocio de las Sociedades Promovidas, la ausencia de liquidez respecto de las Inversiones u otras, se pierda el Capital Invertido y no se generen rendimientos respecto de las Inversiones, en cuyo caso el Fideicomiso podrá no contar con recursos suficientes para realizar Distribuciones.

3.3 Las Inversiones están expuestas a riesgos fuera de control del Administrador

Las Inversiones en Sociedades Promovidas pueden llegar a sufrir pérdidas parciales o totales en virtud de que las Inversiones podrían verse afectadas por una serie de eventos fuera del control del Administrador, incluyendo accidentes graves, desastres naturales (tales como incendio, inundaciones, temblores y huracanes), desastres humanos (tales como terrorismo, enfermedades epidémicas, actividad criminal y guerras), condiciones económicas generales, una baja en la demanda, disputas laborales y otras circunstancias no previstas. Algunos de dichos eventos han afectado en el pasado a la economía en general o a sectores específicos de la misma, así como los ingresos, utilidades y valores de activos, costos de mantenimiento y la confianza del público en general.

Asimismo, las Sociedades Promovidas están expuestas a riesgos de fraude, operativos, tecnológicos, de reputación y legales.

En caso de que las Sociedades Promovidas se vieran adversamente afectadas por dichos eventos y las Sociedades Promovidas llegaran a sufrir pérdidas parciales o totales en virtud de los factores de riesgo antes descritos, las Sociedades Promovidas podrían incurrir en pérdidas que a su vez afectarían las cantidades pagaderas al Fideicomiso y, por lo tanto, resultar en menores Distribuciones a los Tenedores.

3.4 Las Inversiones se realizarán con información limitada. El seguimiento del desempeño de las Inversiones se realizará con información proporcionada por las Sociedades Promovidas

El Administrador realizará la evaluación de inversiones potenciales con la información que se encuentre disponible y que, conforme a su proceso de análisis, sea relevante para dichos efectos. Dicha información podrá ser limitada y la información financiera correspondiente podrá no estar auditada por auditores externos independientes. Adicionalmente, el Administrador dará seguimiento a las Inversiones con base en la información proporcionada por las Sociedades Promovidas. Dicha información podrá no ser auditada y no estará, salvo que sea requerido conforme a la Circular Única, disponible al público inversionista. Las Sociedades Promovidas podrían no contar con sistemas suficientes para generar información operativa suficiente o confiable. Lo anterior podría resultar en que dicha información subestime costos, sobreestime la calidad y estabilidad de los flujos, sobrevalore activos o inventarios, subvalore pasivos o inclusive no revele posibles contingencias, lo que podría resultar en rendimientos menores a los esperados de dichas Inversiones, y por lo tanto se afecte de manera adversa las Distribuciones a los Tenedores.

3.5 El Fideicomiso podrá no controlar en su totalidad las Inversiones

El Fideicomiso podrá realizar Inversiones mayoritarias, Inversiones donde el Control esté compartido con el Coinversionista y, en su caso, los Vehículos Paralelos o los Terceros Coinversionistas, o Inversiones minoritarias en Sociedades Promovidas. En el caso que

el Fideicomiso realice Inversiones mayoritarias tendrá una influencia significativa o el Control de la administración y operación de las Inversiones respectivas. En el caso que las inversiones sean de Control compartido, el Administrador buscará ejercer una influencia significativa o el Control de la administración y operación de las inversiones respectivas sujeto a la compatibilidad y facultades que le otorguen el Fideicomiso, el Coinversionista y, en su caso, los Vehículos Paralelos o los Terceros Coinversionistas. En el caso que las Inversiones sean de carácter minoritario, la influencia del Fideicomiso sobre la administración y operación de las Inversiones podrá ser limitada y el Control de las mismas corresponderá a terceros, cuyos intereses pueden ser opuestos o diferentes a los intereses del Administrador y de los Tenedores. En dicho caso, las decisiones de quien mantenga el Control de las Inversiones podrían afectar la situación financiera, operativa o resultados de las Sociedades Promovidas, e inclusive la posibilidad de realizar una Desinversión, lo que a su vez podría afectar o eliminar la posibilidad del Fideicomiso de obtener rendimientos derivados de dichas Inversiones y por lo tanto afectar de manera adversa las Distribuciones a los Tenedores.

3.6 En el caso que las Sociedades Promovidas sean financiadas, el Fideicomiso estará sujeto a riesgos adicionales

El Fideicomiso puede invertir en Inversiones en Sociedades Promovidas que tengan una estructura de capital apalancada o sean susceptibles de ser apalancadas. Las inversiones en compañías apalancadas ofrecen la oportunidad de apreciar el capital, sin embargo, dichas inversiones pueden involucrar un mayor riesgo. La estructura de capital apalancada de dichas Inversiones incrementaría la exposición de dichas Inversiones a factores económicos adversos tales como, incrementos en las tasas de interés, fluctuaciones del tipo de cambio, recesiones en la economía o deterioros en las condiciones de las Inversiones, lo cual podría afectar la capacidad de dichas inversiones de cubrir sus obligaciones de pago, de cumplir con sus convenios de hacer o no hacer o de financiar sus futuras operaciones y necesidades de capital. Los términos de los financiamientos celebrados por las Sociedades Promovidas también podrían afectar la capacidad de dichas Sociedades Promovidas de distribuir dividendos en efectivo a sus accionistas o podrían restringir cambios de control que afecten la posibilidad de generar rendimientos a nivel de dichas Inversiones y por lo tanto afectar de manera adversa las Distribuciones a los Tenedores.

3.7 No se han identificado las inversiones específicas que realizará el Fideicomiso

La existencia y montos de los recursos que, en su caso, serán distribuidos a los Tenedores dependen (entre otros factores) de la capacidad del Administrador para identificar, implementar, ejecutar y cerrar oportunidades de inversión. No hay garantía de que el Administrador podrá ubicar dichas oportunidades de inversión, de que podrá implementarlas, ejecutarlas y lograr que concluyan con éxito. De conformidad con lo anterior, los Tenedores deben tener en cuenta que las Inversiones podrán no generar flujo o retorno alguno o generarlo en los niveles esperados, o que incluso dichos flujos o retornos podrán perderse en su totalidad.

Además, salvo por lo dispuesto en los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación, no existe información con respecto a la naturaleza y los términos de cualesquier inversiones adicionales que pueda ser evaluada por los posibles inversionistas al tomar la decisión de invertir o no invertir en el Fideicomiso. Los inversionistas no tendrán la oportunidad de evaluar por sí mismos o aprobar las inversiones del portafolio. Aun cuando las inversiones efectuadas por el Fideicomiso tengan éxito, es posible que las mismas no generen rendimientos a los Tenedores durante varios años.

3.8 Podrían no identificarse oportunidades de inversión para el Fideicomiso

La situación económica en México y otras circunstancias podrían dificultar la identificación y negociación de inversiones para el Fideicomiso. La Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso describe las características y restricciones aplicables a las Inversiones que podrá realizar el Fideicomiso. Si bien dichas restricciones no limitan significativamente los sectores o regiones en los que se podrán realizar Inversiones, es posible que durante el Periodo de Inversión la disponibilidad de inversiones esté limitada. Por ejemplo, en épocas de crisis económica, si bien las valuaciones de las empresas y los activos pueden disminuir, los riesgos inherentes a dichas inversiones pueden ser tales que el Administrador considere que resulta conveniente no realizar Inversiones. Asimismo, las menores valuaciones podrían desincentivar a vendedores a aceptar a inversionistas nuevos. Adicionalmente, si bien el Fideicomiso tiene diseñada una estrategia orientada a priorizar la adquisición negociada de proyectos, en ocasiones competirá con otros fondos de inversión en la identificación y negociación de oportunidades de inversión, lo que podría resultar en un aumento en la valuación de dichas Inversiones y una posible disminución de márgenes sobre las mismas. En el caso que el Fideicomiso no logre invertir todo o parte del Monto Invertible dentro del Periodo de Inversión, el Efectivo Excedente tendrá que ser devuelto a los Tenedores, reduciendo el rendimiento que pudiera ser esperado por los Tenedores.

La falta de inversión de la totalidad del Monto Invertible al término del Periodo de Inversión no constituye un Evento de Incumplimiento conforme al Contrato de Fideicomiso.

3.9 Las Inversiones pueden no ser inversiones líquidas cuyas ganancias puedan ser fácilmente materializadas

A pesar de que las Inversiones pueden generar un rendimiento periódico a través, entre otros, de dividendos en efectivo o rentas, la recuperación del capital y la obtención de ganancias, en su caso, de dichas Inversiones generalmente ocurrirán como resultado de la Desinversión total o parcial de dicha Inversión. Aunque es posible que una Inversión sea enajenada en cualquier momento, se espera generalmente que la Desinversión de la mayoría de las Inversiones no ocurra sino hasta varios años después de haberse hecho dicha inversión. Si bien el Administrador buscará diseñar desde un inicio estrategias que aumenten las opciones de salida y, como consecuencia, las valuaciones de los activos, las Inversiones generalmente no son valores o activos líquidos, por lo que es muy poco probable que exista un mercado con alta liquidez disponible para los valores o activos propiedad del Fideicomiso al momento de su Desinversión, por lo que podría afectar adversamente o imposibilitar las Distribuciones a los Tenedores de Certificados. La dificultad para llevar a cabo una Desinversión podría ser mayor en el caso de Inversiones en las que el Fideicomiso adquiriera una posición minoritaria (entendiéndose éstas como aquellas Inversiones de carácter minoritario en las que la influencia del Fideicomiso sobre su administración y operación podrá ser limitada, y su control corresponder a terceros) y el Administrador no logre negociar mecanismos de salida adecuados. En caso que las Inversiones no puedan liquidarse de manera ordenada, las mismas podrían tener que liquidarse de manera apresurada en operaciones en las que los términos no sean favorables al Fideicomiso. En dicho caso, los rendimientos sobre las Inversiones y las Distribuciones a los Tenedores serían afectados.

3.10 El Fiduciario podría no estar en condiciones de verificar de forma independiente el ejercicio de los derechos corporativos y patrimoniales respecto de las Sociedades Promovidas

El Fiduciario supervisará a las Sociedades Promovidas y ejercerá los derechos que tenga respecto de las mismas (incluyendo los derechos corporativos y patrimoniales) a través del Administrador. El Fiduciario podría no contar con controles internos adecuados para supervisar la forma en que dichos derechos corporativos y patrimoniales sean ejercidos en beneficio de los Tenedores, lo que podrá resultar en daños, pérdidas o retrasos para el Fideicomiso y por lo tanto en menores Distribuciones.

3.11 Riesgo de valuación de las Inversiones

Dependiendo de las características de las Inversiones, la valuación de las mismas podría enfrentar dificultades como consecuencia de la falta de información de mercado comparable y consecuentemente podría llevar a una valuación incorrecta de los Certificados o de la propia Inversión. Con respecto a la valuación de las Inversiones, las valuaciones del Administrador pueden utilizar métodos de valuación que pueden diferir de los métodos de valuación utilizados por otros fondos, compañías o la práctica de la industria. Una valuación incorrecta podría afectar la posibilidad de obtener rendimientos de las Inversiones y consecuentemente la posibilidad de los Tenedores de recibir Distribuciones.

La valuación de las Inversiones se realizará por un valuador independiente. A pesar de que el Administrador establecerá un diálogo con el Valuador Independiente respecto del proceso de valuación, ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, ni cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias, verificarán dichas valuaciones o los procesos conforme a los cuales se realizarán.

3.12 Riesgos de contingencias desconocidas respecto de las Inversiones

Las Inversiones se realizarán con base en la información obtenida por el Administrador en el proceso de evaluación de dichas Inversiones y, en su caso, con base en declaraciones realizadas por la contraparte respectiva en los instrumentos en los que se documente la Inversión. En la medida que el proceso de evaluación del Administrador o dichas declaraciones no revelen contingencias importantes que se susciten con posterioridad a la fecha en que se realice la Inversión, la posibilidad del Fideicomiso de recuperar su inversión podría estar limitada o ser inexistente, lo que podrá generar pérdidas para el Patrimonio del Fideicomiso y a su vez podría disminuir los rendimientos a ser distribuidos a los Tenedores.

3.13 El Fideicomiso estará sujeto a un riesgo de concentración en virtud del número limitado de Inversiones

Si bien el Contrato de Fideicomiso contempla promover la diversificación de las Inversiones e incluye la existencia de limitantes de concentración, dichas limitantes se establecen respecto del Monto Máximo de la Inversión y no del Capital Invertido. Las mismas se describen en la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso. En virtud de lo anterior, es posible que una Inversión se ubique dentro de los parámetros permitidos respecto del Monto Máximo de la Emisión pero represente una parte significativa del Capital Invertido. Adicionalmente, las limitantes de concentración podrían ser superadas con la autorización del Comité Técnico. Con excepción de dichas limitaciones, el Contrato de Fideicomiso no establece restricciones de concentración adicionales. Debido a que el Fideicomiso sólo puede realizar un número limitado de Inversiones y debido a que muchas de las Inversiones involucran un alto grado de riesgo, una responsabilidad por daños y perjuicios significativa o el bajo rendimiento de sólo algunas Inversiones podrían afectar de manera considerable los ingresos que pudiera recibir el Fideicomiso y por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores.

3.14 El Administrador negociará los instrumentos de Inversión y Desinversión en cada caso específico

El Administrador, dentro de las funciones que se le atribuyen conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, estará encargado de negociar los términos de los instrumentos de inversión y de desinversión correspondientes a cada Inversión o Desinversión, según sea el caso. En el Contrato de Fideicomiso solamente se establecen ciertos requisitos mínimos para dichos instrumentos, por lo que los mismos pueden variar significativamente dependiendo del tipo de Inversión que se realizará y de la Sociedad Promovida en la que se realice cada Inversión. Si bien el Administrador buscará obtener los mejores términos y condiciones a favor del Fideicomiso, dichos instrumentos de Inversión no contendrán, salvo por ciertas disposiciones básicas, disposiciones específicas predeterminadas, por lo que los derechos y protecciones así como las obligaciones a favor o a cargo del Fideicomiso, según sea el caso, dependerán de cada negociación en particular. En caso que el Administrador no logre negociar términos y condiciones adecuados, el Fideicomiso podría no contar con protecciones adecuadas, lo que a su vez podría resultar en menores ganancias o pérdidas para el Fideicomiso y, por lo tanto, menores Distribuciones. Este riesgo podría ser mayor en el caso de Inversiones en las que el Fideicomiso adquiera una posición minoritaria (entendiéndose éstas como aquellas Inversiones de carácter minoritario en las que la influencia del Fideicomiso sobre su administración y operación podrá ser limitada y su control, corresponder a terceros).

3.15 La ejecución de los instrumentos de Inversión y de Desinversión podría presentar dificultades

Conforme al Contrato de Fideicomiso, los instrumentos de Inversión y de Desinversión deberán contar con ciertas disposiciones básicas. Adicionalmente, el Administrador buscará que los instrumentos de Inversión y de Desinversión incorporen disposiciones contractuales que son comunes para Inversiones y Desinversiones similares a las que realizará el Fideicomiso. Dichas disposiciones contractuales podrán consistir en opciones o estructuras que permitan la Desinversión, disposiciones que restrinjan la transferencia de dichas Inversiones, restricciones a competir, esquemas respecto de la generación o distribución de rendimientos, esquemas de ajustes de participación, cláusulas de indemnización u otras. En su caso, cualquier ejecución de dichas disposiciones tendría que solicitarse a los órganos judiciales o arbitrales competentes. Tratándose de órganos judiciales, es posible que los jueces o tribunales correspondientes no estén acostumbrados a interpretar disposiciones similares, por lo que no puede asegurarse que dichos órganos judiciales den a las disposiciones antes mencionadas los efectos deseados por las partes que hayan negociado los instrumentos de Inversión y de Desinversión. En el caso que las mencionadas disposiciones no puedan ejecutarse, los ingresos al Fideicomiso podrían ser menores a los inicialmente considerados al realizar la Inversión.

3.16 Existe la posibilidad de que el Administrador no reúna los recursos suficientes para participar en una Inversión

El Contrato de Fideicomiso prevé diversas opciones para realizar las Inversiones. Dentro de éstas, la Inversión que se realice con recursos que resulten de Certificados Serie A en un proyecto en particular está limitada a un monto que no sea mayor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, salvo que lo apruebe la Asamblea de Tenedores. De requerir recursos adicionales, los Tenedores de la Serie A podrían tener la opción, más no la obligación, de adquirir Certificados Serie B conforme a la Opción de Adquisición de Certificados Serie B. Adicionalmente, el Contrato de Fideicomiso considera la posibilidad de estructurar Vehículos Paralelos para coinvertir en el portafolio del Fideicomiso y la opción de invitar a un Tercero Coinversionista a un proyecto en particular.

A pesar de contar con diversas opciones para financiar un proyecto, es posible que no se reúnan los recursos necesarios para llevar a cabo una Inversión. De no reunir los recursos suficientes o en caso de que los recursos no se obtengan a tiempo para realizar la Inversión, esto podría resultar en (i) una incapacidad para invertir en el proyecto o (ii) que éste pudiese no ser viable resultando en el retraso o desfase temporal de las Inversiones o (iii) una incapacidad para tomar posiciones de control en las Sociedades Promovidas. En cualquier situación, los retornos de las Inversiones y por tanto las Distribuciones a los Tenedores podrían ser afectadas adversamente.

3.17 Existe la posibilidad que no pueda establecerse el Vehículo Paralelo

Paralelamente al Fideicomiso, el Administrador podrá, sin estar obligado a hacerlo, administrar recursos de diversos inversionistas que podrán hacer Inversiones paralelas con el Fideicomiso, de manera periódica, a través de un Vehículo Paralelo. En caso de que el Administrador decida o no pueda obtener recursos de dichos inversionistas y no se establezca el Vehículo Paralelo, (i) puede incrementarse el riesgo de concentración en las Inversiones descrito en el factor de riesgo “*El Fideicomiso estará sujeto a un riesgo de concentración en virtud del número limitado de Inversiones*” anterior, y (ii) el universo de posibles inversiones podría verse disminuido.

3.18 Existe la posibilidad de que el Vehículo Paralelo no participe en una Inversión

El Fideicomiso realizará Inversiones, y en términos generales dichas inversiones buscarán ser realizadas proporcionalmente entre el Fideicomiso y el Vehículo Paralelo, en caso de que el mismo sea establecido. No habrá información pública disponible respecto de dicho Vehículo Paralelo.

Aunque el Vehículo Paralelo invertiría sustancialmente en los mismos términos y condiciones que el Fideicomiso a efecto que los inversionistas del mismo sean tratados sustancialmente en los mismos términos que los Tenedores, el Fideicomiso y el Vehículo Paralelo podrían no realizar una inversión de manera conjunta por circunstancias particulares de carácter legal, fiscal, regulatorio o similares. En dicho caso, los rendimientos que en su caso otorguen el Fideicomiso y el Vehículo Paralelo podrían ser distintos y, por lo tanto, los Tenedores pudieran recibir Distribuciones por cantidades menores a las distribuciones que realice el Vehículo Paralelo a los inversionistas que participen en el mismo.

3.19 El incumplimiento por parte del Vehículo Paralelo en fondear su parte de las Inversiones puede limitar la capacidad del Fideicomiso de hacer dichas Inversiones

Los inversionistas del Vehículo Paralelo irían haciendo sus aportaciones conforme se vayan solicitando con base en las necesidades de inversión. Si alguno de los inversionistas del Vehículo Paralelo incumple con su obligación de realizar sus aportaciones al Vehículo Paralelo y, como consecuencia, el Vehículo Paralelo no puede fondear, en todo o en parte, la parte proporcional de la inversión, puede ser que el Fideicomiso no pueda invertir en la Inversión correspondiente. Si el Fideicomiso no realiza la Inversión podría perderse una oportunidad de negocio que afecte de manera adversa el Fideicomiso y por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores. No puede asegurarse que los inversionistas del Vehículo Paralelo cumplirían con su obligación de realizar sus aportaciones al Vehículo Paralelo y que el Vehículo Paralelo pueda fondear su parte proporcional de todas las Inversiones identificadas por el Administrador.

En caso de un incumplimiento por algún inversionista del Vehículo Paralelo, el Fideicomiso podría estar obligado a invertir la proporción que no puedan fondear dichos inversionistas. En dichas circunstancias, el Fideicomiso incrementaría su parte proporcional de la inversión y por consiguiente pudiera recibir rendimientos distintos al Vehículo Paralelo.

3.20 Podrían no identificarse oportunidades de coinversión con terceras partes

No se puede garantizar que se identifiquen o se generen oportunidades de coinvertir con Terceros Coinversionistas, o bien, en caso de que dichas oportunidades de coinversión se identifiquen, no es posible garantizar que los términos de la coinversión con dichos Terceros Coinversionistas serán satisfactorios para todas las partes y ésta se concrete. En caso de que no se logren concretar dichas

coinversiones dentro del Periodo de Inversión, es probable que el Fideicomiso no pueda realizar ciertas Inversiones y se reduzca el rendimiento que pudiera ser esperado por los Tenedores.

3.21 El incumplimiento de los Criterios de Inversión o los Requisitos de Diversificación con posterioridad a la realización de una Inversión podría afectar adversamente a los Tenedores

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, al realizarse cada Inversión, deberán cumplirse los Criterios de Inversión y los Requisitos de Diversificación. Sin embargo, con posterioridad a la fecha de inversión, dichos Criterios de Inversión o Requisitos de Diversificación podrían incumplirse, exponiendo al Fideicomiso al riesgo de concentración en las Inversiones descrito en el factor de riesgo “c.3.13 El Fideicomiso estará sujeto a un riesgo de concentración en virtud del número limitado de Inversiones”. Asimismo, en la medida que dichos Criterios de Inversión o Requisitos de Diversificación se incumplan, las Inversiones podrían no ser acordes con el objetivo o régimen de inversión aplicable a ciertos Tenedores. En ese caso, dichos Tenedores podrían tener que verse forzados a disponer de los Certificados, en cuyo caso, dado el riesgo descrito en “c.7.9 El mercado para los Certificados podría estar limitado o podría no desarrollarse”, dichos Tenedores podrían no recuperar, en todo o en parte, el precio de compra pagado inicialmente por los Certificados. Adicionalmente, en caso de que la residencia de las Sociedades Promovidas o las principales operaciones de las mismas fueran reubicadas fuera de México, las Sociedades Promovidas podrían verse sujetas a impuestos adicionales y otras consecuencias fiscales, que pudieran afectar adversamente los retornos sobre las Inversiones y, por tanto, las Distribuciones a los Tenedores.

3.22 El incumplimiento en la entrega de información o documentación por las Sociedades Promovidas podría afectar al Fideicomiso y a los Tenedores

En la negociación de los Instrumentos de Inversión respectivos, tratándose de Inversiones de Capital en los que el Fideicomiso no controle a la Sociedad Promovida, el Administrador deberá procurar implementar mecanismos conforme a los cuales la Sociedad Promovida entregue al Administrador o al Fiduciario aquella información y documentación que se requiera, entre otros, para que el Fideicomiso cumpla con sus obligaciones de reportar en términos de la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables con la antelación requerida para dar cumplimiento a las mismas. En el caso que alguna Sociedad Promovida incumpla con dichas obligaciones, el Fideicomiso no podrá cumplir con dichas obligaciones, en cuyo caso podrá estar sujeto a sanciones por parte de la autoridad competente, y los Tenedores podrán no contar con la información necesaria para conocer el comportamiento de las Inversiones respectivas.

3.23 No se puede asegurar que las coinversiones que realice el Fideicomiso con los Vehículos Paralelos y/o los Terceros Coinversionistas sean en los mismos términos

En términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá, sin estar obligado a hacerlo, administrar recursos de diversos inversionistas, que podrán hacer Inversiones paralelas con el Fideicomiso, periódicamente y de manera proporcional con el Fideicomiso y el Coinversionista, a través de uno o más Vehículos Paralelos. Los documentos que regulen a los Vehículos Paralelos contendrán, salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe algo distinto, términos y condiciones sustancialmente similares en todos los aspectos significativos a aquellos del Fideicomiso y que no serán Términos Más Favorables para el Vehículo Paralelo.

Adicionalmente, de forma conjunta a las Inversiones simultáneas del Fideicomiso y el Coinversionista, y en su caso, de los Vehículos Paralelos, a discreción del Administrador, se podrán obtener recursos adicionales de Terceros Coinversionistas independientes con respecto al Administrador y sus Afiliadas.

Las Inversiones que realice el Fideicomiso con los Vehículos Paralelos y/o los Terceros Coinversionistas, podrán, de así ser aprobado por la Asamblea de Tenedores, en su caso, diferir en el pago de comisiones, distribuciones y/o derechos corporativos y económicos relacionados con las Inversiones, de los términos que rijan a las Inversiones y al Fideicomiso. El cambio en dichos términos podría ser más favorable que aquéllos ofrecidos para las Inversiones que realice el Fideicomiso.

4. Factores de Riesgo relacionados con las Sociedades Promovidas

4.1 Las Sociedades Promovidas pueden no contar con un régimen de gobierno corporativo adecuado

Las Sociedades Promovidas en que se realicen Inversiones no necesariamente contarán con regímenes de gobierno corporativo similares a los aplicables a las sociedades anónimas bursátiles y sus esquemas de gobierno corporativo podrán no otorgar al Fideicomiso protecciones suficientes respecto de su participación en su capital social. En el caso que el Administrador no pueda negociar e implementar protecciones suficientes o esquemas o procesos de gobierno satisfactorios, el Fideicomiso contará únicamente con la protección corporativa en su carácter de accionista de las Sociedades Promovidas que le otorgue la legislación aplicable, que podría no ser suficiente para el tipo de inversión de que se trata, lo que podría resultar en menores ganancias o pérdidas para el Fideicomiso y, por lo tanto, menores Distribuciones a los Tenedores.

4.2 Riesgo de administración en las Inversiones

Las Sociedades Promovidas podrían depender de los servicios de ciertos individuos clave para su administración, cuya pérdida podría afectar adversamente el desempeño de las Inversiones respectivas. A pesar de que el Administrador monitoreará la administración de cada Inversión, la administración de cada Sociedad Promovida tendrá la responsabilidad de la administración diaria de las Inversiones respectivas. Existe el riesgo de que las Sociedades Promovidas no sean administradas de forma adecuada o eficiente y como resultado se pudiera afectar adversamente el desempeño de las Inversiones respectivas y por consecuencia las Distribuciones a los Tenedores.

4.3 Las Inversiones en las Sociedades Promovidas tienen liquidez limitada

Se espera que el Fideicomiso realice primordialmente Inversiones en el capital de empresas privadas. Como resultado, en términos generales habrá una limitada posibilidad de comerciabilidad de dichos títulos, y los mismos y dichas Inversiones podrían declinar en su valor hasta en tanto se realiza su venta. Más aún, el Fideicomiso podrá considerar necesario vender las Inversiones a descuento o vender a lo largo de periodos extendidos de tiempo la participación en una Sociedad Promovida. Por lo tanto, se espera que las Inversiones por regla general no sean vendidas durante algunos años y que permanezcan con baja liquidez y dificultad para determinar con exactitud su valor de mercado. Por ejemplo, no se puede calendarizar con precisión la Desinversión de una Inversión específica, ni hay certeza de la fecha en que se pueda vender una participación accionaria a un tercero, ni que se reciba el precio esperado por una Inversión, ni que una colocación en oferta pública se dará en los momentos y a los precios esperados. En caso de que el Fideicomiso no pueda disponer de la Inversión respectiva o tuviera que disponer de ella a un precio bajo dada la falta de liquidez del mercado, las cantidades pagaderas al Fideicomiso se verían disminuidas y, por lo tanto, el monto de las Distribuciones a los Tenedores.

4.4 Si cualquier contraparte se rehúsa a comprar la participación del Coinversionista respecto de una Inversión, el Fideicomiso no podrá realizar la Desinversión correspondiente

Es posible que el Fideicomiso no pueda realizar una Desinversión en caso de que el adquirente correspondiente se rehúse a adquirir la participación del Coinversionista en la Inversión respectiva. En caso de que el Fideicomiso no pueda realizar una Desinversión, las cantidades pagaderas al Fideicomiso se verían disminuidas y, por lo tanto, el monto de las Distribuciones a los Tenedores.

5. Factores de Riesgo relacionados con el Administrador

5.1 Los Tenedores de los Certificados serán inversionistas pasivos y la administración del Fideicomiso será confiada principalmente al Administrador

Los Tenedores dependerán del Administrador para que conduzca y administre los asuntos del Fideicomiso. Salvo por aquellos derechos de participación, el Fideicomiso no permitirá que los Tenedores de los Certificados se involucren activamente en la administración y negocios del Fideicomiso. Las Inversiones que serán realizadas por el Fideicomiso todavía no están identificadas. Como resultado de lo anterior, los Tenedores de los Certificados dependerán de la capacidad del Administrador para identificar e instruir al Fiduciario, sujeto a los requisitos de aprobación descritos en el Fideicomiso, que realice las Inversiones y para que maneje y disponga de dichas Inversiones. Salvo por los supuestos limitados, los Tenedores no tendrán la oportunidad de evaluar la información económica, financiera y demás información relevante que se utilizará para decidir si se realiza o no una Inversión en

particular. Las decisiones de inversión y desinversión pueden afectar adversamente los rendimientos del Fideicomiso y, por consecuencia, a las Distribuciones a los Tenedores, si el comportamiento de las Inversiones es menor a las expectativas proyectadas.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, el Administrador gozará de facultades amplias para administrar las Inversiones y las Desinversiones, así como la aplicación de recursos en los términos del Contrato de Fideicomiso, sujetas únicamente a las limitaciones y restricciones previstas en dichos contratos.

5.2 El Administrador podría tener dificultades en identificar oportunidades de inversión

Aun cuando el equipo de MIP tiene experiencia en la identificación de oportunidades de inversión del tipo propuesto para el Fideicomiso, no existe ninguna certeza de que al Administrador le sean presentadas ni que el equipo de MIP tenga la oportunidad de anticipar o identificar un número suficiente de Inversiones oportunas para el Administrador con el fin de invertir el monto total destinado a Inversiones durante el Periodo de Inversión y, por lo tanto, el Administrador no puede garantizar que el Fideicomiso invertirá el monto total destinado a Inversiones durante el Periodo de Inversión. Si el Administrador no realiza dicha identificación dentro del Periodo de Inversión, el monto esperado de Distribuciones a los Tenedores podría verse afectado adversamente.

5.3 Remoción y Renuncia del Administrador

La remoción o renuncia del Administrador solamente puede ocurrir en circunstancias limitadas y conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración. Dichas circunstancias se describen con detalle en la Cláusula Trigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso. Cualquier remoción o renuncia del Administrador como administrador del Fideicomiso puede tener consecuencias significativamente adversas para el Fideicomiso y, por lo tanto, para los Tenedores, en ciertas circunstancias, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, la imposibilidad de encontrar un reemplazo competente, situaciones en las que, socios de inversión, acreedores y otros terceros hayan impuesto condiciones respecto de la participación continua del Administrador en las Inversiones. No se ha identificado o contratado a un posible administrador sustituto del Administrador.

En el caso que el Administrador sea sustituido conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, el Administrador podría conservar el derecho a recibir ciertas Comisiones del Administrador y el Fideicomisario en Segundo Lugar derecho a recibir Distribuciones por Desempeño. Adicionalmente, en caso de que el Administrador sea sustituido en relación con una Sustitución sin Causa o renuncie en caso de que entre en vigor alguna ley o reglamento o se emita una resolución judicial, sin que medie culpa del Administrador, que prohíba el desempeño del Administrador como tal, el Administrador tendrá el derecho a adquirir, a su discreción, una porción o la totalidad de las Inversiones que haya realizado el Fideicomiso, al precio que se determine según se describe en la Cláusula Trigésima Segunda inciso (a) del Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, en caso de una Sustitución sin Causa, todos los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente) serán utilizados para pagar en primer lugar los montos que se adeuden al Administrador respecto a Comisiones de Administración y en segundo lugar Distribuciones por Desempeño. El pago de dichos montos y el ejercicio de dichos derechos por parte del Administrador, podrían dificultar la remoción del Administrador y la capacidad del Fideicomiso de contratar a otro Administrador.

5.4 Conflictos de Interés

Si bien por la forma en que está estructurado MIP, no existe por construcción un Conflicto de Interés con ente corporativo alguno, eventualmente, las Inversiones podrían colocar a MIP en situaciones en las que sus intereses, ya sea como Coinversionista o de cualquier otra manera, sean contrarios a los intereses del Fideicomiso. En el curso ordinario de sus negocios, los miembros del equipo de MIP se involucran en actividades donde sus intereses o los intereses de terceras personas, sus clientes, inversiones o vehículos de inversión pudieran estar en conflicto con los intereses de los Tenedores. El Administrador procurará tomar decisiones que tomen en cuenta el mejor interés del Fideicomiso, sin embargo, no existe la certeza de que un resultado no sea más ventajoso para el Administrador u otros inversionistas, que para el Fideicomiso y, por tanto, para los Tenedores.

En ciertos casos en los que se pudiera generar un Conflicto de Interés y en particular en los casos en los que se pretenda llevar a cabo operaciones con Personas Relacionadas, el Comité Técnico deberá aprobar las operaciones respectivas como un Asunto Reservado. Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no

participarán en las resoluciones de Asuntos Reservados. Sin embargo, no puede asegurarse que dichos procesos sean suficientes para mitigar en su totalidad los riesgos consistentes en conflictos de intereses.

Si dichos riesgos no se mitigan adecuadamente, el Administrador o Personas Relacionadas al Administrador pudieran recibir beneficios a costa del Fideicomiso y, por lo tanto, a costa de posibles Distribuciones a los Tenedores.

5.5 Participación de Funcionarios Clave

El Administrador contará con un equipo de personas con experiencia en la inversión en infraestructura y energía y fondos de capital privado o estructuras similares, incluyendo experiencia en la identificación, análisis y valuación y negociación de inversiones del tipo de aquellas que podrá realizar el Fideicomiso. En el caso que cualquiera de dichos Funcionarios Clave deje de prestar sus servicios al Administrador, el Administrador podría no encontrar sustitutos adecuados. En dicho caso, la capacidad del Fideicomiso de realizar Inversiones o Desinversiones en términos favorables para el Fideicomiso podría verse afectada, lo que tendría un efecto negativo en los rendimientos o valor de las Inversiones y consecuentemente en las Distribuciones a ser realizadas a los Tenedores.

El Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración contienen disposiciones conforme a las cuales los Funcionarios Clave se encuentran obligados a dedicar una porción de su tiempo a las actividades del Fideicomiso. En la medida permitida por el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, los Funcionarios Clave podrán dedicar una parte de su tiempo a actividades distintas de aquellas relacionadas con el Fideicomiso. En el caso que los Funcionarios Clave se distraigan de la realización de las actividades del Fideicomiso y no sean sustituidos, se podría destituir al Administrador, dar por terminado anticipadamente el Periodo de Inversión o resultar en un Evento de Incumplimiento. Ver los factores de riesgo “c.5 Factores de Riesgo relacionados con el Administrador – c.5.3 Remoción y Renuncia del Administrador” y “c.6 Factores de Riesgo relacionados con la Estructura del Fideicomiso – c.6.6 En caso de un Evento de Incumplimiento, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso pudiera no ser inmediata, ni en precios de mercado” que describen los riesgos correspondientes.

5.6 El Coinversionista se liberará de sus obligaciones en ciertos supuestos

Conforme a los términos del Contrato de Coinversión, en ciertos supuestos ahí previstos, el Coinversionista se liberará de ciertas obligaciones derivadas del mismo, incluyendo su obligación de participar en las Inversiones y de mantener la titularidad de las Inversiones hasta que el Fideicomiso desinvierta las mismas. En dichos supuestos, los actos del Coinversionista, incluyendo, por ejemplo, la venta de su participación en las Inversiones por separado del Fideicomiso en caso de que MIP deje de ser Administrador conforme al Contrato de Administración, podría afectar adversamente al Fideicomiso.

5.7 Pago de las Comisiones de Administración

Conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, MIP con el carácter de administrador de las Inversiones, tiene el derecho de recibir Comisiones de Administración, como contraprestación por sus servicios. El pago de una parte de dichas comisiones no depende de la realización o del éxito de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, sino que será pagadera al Administrador independientemente de que el Fiduciario haya realizado Inversiones o no, o que dichas Inversiones hayan generado exitosamente los retornos esperados. En consecuencia, el pago de las Comisiones de Administración puede afectar de manera adversa las expectativas de rendimiento de los inversionistas de los Certificados en caso de que las Inversiones hechas por el Fiduciario no generen los recursos suficientes para pagar la Comisión de Administración.

5.8 El Administrador tiene Derecho de Primera Oferta respecto de las Inversiones en ciertos casos

Conforme a los términos del Contrato de Coinversión, en caso que se remueva a MIP, como Administrador, o MIP renuncie como Administrador, en los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario tendrá un Derecho de Primera Oferta sobre la participación del Coinversionista en una Inversión o Desinversión para adquirir la totalidad de dicha participación. En dicho supuesto, será facultad de los Miembros Independientes y de los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores, determinar si ejercen dicho derecho, incluyendo respecto del precio ofrecido. En su caso, los Tenedores podrían, de así aprobarse, utilizar recursos de la Reserva de Asesoría Independiente para contratar asesores que los ayuden a determinar dicho precio ofrecido y otros aspectos relacionados.

6. Factores de Riesgo relacionados con la Estructura del Fideicomiso

6.1 El Patrimonio del Fideicomiso es limitado

La única fuente de pago de las Distribuciones será el Patrimonio del Fideicomiso. En la medida que las Inversiones no generen rendimientos y no sea desinvertidas, no se pagarán Distribuciones. Los Certificados no constituirán obligaciones de pago a cargo del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común, ni del Fiduciario salvo, en este último caso, con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, de los Intermediarios Colocadores, o de cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias. Los Tenedores de los Certificados no tendrán acción alguna en contra de cualquiera de ellos en relación con los pagos a realizarse en términos de los Certificados.

6.2 El Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para pagar Comisiones de Administración

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario utilizará los fondos mantenidos en las Cuentas del Fideicomiso para pagar la Comisión de Administración al Administrador, por lo que los fondos disponibles para realizar Distribuciones y para fondear Inversiones se verán reducidos por los montos que se paguen al Administrador por ese concepto.

6.3 El Patrimonio del Fideicomiso puede ser utilizado para pagar indemnizaciones, impuestos y otras cantidades

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá utilizar los fondos mantenidos en las Cuentas del Fideicomiso para indemnizar y sacar en paz y a salvo a las Personas Indemnizadas, en el caso de reclamaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso, y a los Intermediarios Colocadores en el caso de reclamaciones descritas en el Contrato de Colocación. Dichas indemnizaciones también pueden extenderse al reembolso de costos y gastos incurridos con respecto a dichas reclamaciones. Adicionalmente, dichos recursos pueden utilizarse para pagar impuestos en la medida que los montos segregados para dichos propósitos sean insuficientes. Si el Fiduciario utiliza recursos del Patrimonio del Fideicomiso para pagar indemnizaciones o impuestos, cuyo monto es incierto y no está limitado, los fondos disponibles para realizar Distribuciones y para fondear Inversiones se verían reducidos, lo que podrá afectar negativamente las cantidades que los Tenedores los Certificados de otra forma hubieran tenido derecho a recibir.

6.4 El Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para pagar gastos que pueden ser inciertos

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, los recursos integrantes del Patrimonio del Fideicomiso podrán ser utilizados para pagar Gastos de Inversión, Gastos del Fideicomiso y Gastos Iniciales de la Emisión, cuyos montos no son conocidos a la Fecha de Cierre. El Administrador tendrá la facultad de determinar el nivel o la necesidad de dichos gastos. Las cantidades que se utilicen para el pago de dichos gastos y los recursos que se utilicen para pagar otros conceptos, incluyendo Comisiones de Administración y Distribuciones por Desempeño, podrán disminuir los recursos disponibles para realizar Inversiones y para hacer Distribuciones a los Tenedores.

6.5 El Fideicomiso y las sociedades mediante las que invierta pueden ser sujetos de demandas o reclamaciones o incurrir en pasivos derivados de sus operaciones de inversión y desinversión

El Fideicomiso directa o indirectamente celebrará, en el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, operaciones y tendrá relaciones jurídicas con diversos terceros, incluyendo terceros con los cuales se negocia la realización de Inversiones o Desinversiones. Cualquiera de dichos terceros podrá iniciar demandas o reclamaciones en contra del Fideicomiso. Dichas demandas o reclamaciones podrán basarse en diversas consideraciones dependiendo del caso en particular.

En el caso que se inicie una demanda o reclamación en contra del Fideicomiso, la misma podría resultar en una obligación de pago a cargo del Patrimonio del Fideicomiso o en un embargo u otro tipo de afectación al Patrimonio del Fideicomiso. Dichas obligaciones, embargos o afectaciones podrán tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Lo anterior podría disminuir los recursos disponibles para realizar Distribuciones a los Tenedores y podría afectar la disponibilidad de dichas Distribuciones.

6.6 En caso de un Evento de Incumplimiento, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso pudiera no ser inmediata ni en precios de mercado

Si ocurriera un Evento de Incumplimiento, y conforme a los términos del Fideicomiso, se declara el vencimiento anticipado de los Certificados, la Asamblea de Tenedores tendría que decidir sobre todo lo relacionado con la venta o liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. No existe certeza de que si esto ocurre, habrá un mercado para la venta del Patrimonio del Fideicomiso o que, si hubiera dicho mercado, qué precio se obtendría por los activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso. En un escenario de liquidación, es posible que los ingresos obtenidos por la venta de los activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso sean menores al valor de mercado de dichos activos o que el valor de mercado al momento de su liquidación sea desfavorable, en cuyo caso, el pago de cualquier Distribución sobre los Certificados podría verse afectado de manera adversa o bien podría no haber pago alguno de Distribuciones.

6.7 La estructura fiscal del Fideicomiso puede ser modificada o su interpretación puede cambiar

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 01 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.

6.8 Las pérdidas derivadas de inversiones en Valores Permitidos podrían limitar la habilidad del Fideicomiso de realizar Inversiones

Antes de invertir en las Inversiones, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, quién dará instrucciones al Fiduciario conforme a los lineamientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, invertirá los fondos que se encuentran en las Cuentas del Fideicomiso en Valores Permitidos. En la medida en que dichas inversiones otorguen rendimientos bajos o negativos, la capacidad del Fideicomiso de invertir en Inversiones puede verse afectada de manera adversa. El Administrador no será responsable por las decisiones o directrices de inversión que dé al Fiduciario para las inversiones en Valores Permitidos, siempre que cumpla con los lineamientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

6.9 Ciertas Inversiones y Desinversiones pueden no ser aprobadas afectando los rendimientos generados por el Patrimonio del Fideicomiso

Conforme a la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso, las Inversiones y Desinversiones que representen 5% o más, pero menos del 20% (veinte por ciento), del Monto Máximo de la Emisión, deberán ser aprobadas por el Comité Técnico, y las Inversiones y Desinversiones que pretenda realizar el Fideicomiso que representen 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores. En el supuesto que el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores no aprueben una Inversión o Desinversión que presente el Administrador, el Fideicomiso no estará facultado para realizar dicha Inversión y los Tenedores de los Certificados perderán dicha oportunidad de obtener rendimiento respecto de la misma. Adicionalmente, en el caso que el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores rechacen una Desinversión propuesta por el Administrador, podrá perderse la oportunidad de obtener rendimientos o de minimizar pérdidas respecto de la Inversión respectiva. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores podrían no estar bajo el control del Administrador en caso de que el Administrador no designe una mayoría de miembros al Comité Técnico que no sean Miembros Independientes o no celebre convenios de voto como lo permite la regulación aplicable. Lo anterior podría afectar los rendimientos del Fideicomiso y la disponibilidad de Distribuciones para los Tenedores.

6.10 Ciertas Desinversiones pueden ser aprobadas por el Comité de Inversión del Administrador sin intervención del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores

El Comité de Inversión del Administrador podrá autorizar la realización de ciertas Desinversiones. Aquellas Desinversiones que no tengan que ser aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, es decir, aquellas que representen menos del 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, podrán ser aprobadas por el Comité de Inversión del Administrador sin participación, directa o indirecta, de los Tenedores. Una Desinversión que sea aprobada por Comité de Inversión del Administrador, no garantiza el éxito o el desempeño de la misma. En caso de que dicha Desinversión no sea exitosa o no tenga un buen desempeño, las Distribuciones a los Tenedores se verían afectadas adversamente.

6.11 Deficiencias en la operación del Fideicomiso podrían afectar al Patrimonio del Fideicomiso

El Fiduciario, el Administrador y el Representante Común, entre otras personas, tendrán que cumplir ciertas funciones para promover el adecuado funcionamiento del Fideicomiso, incluyendo funciones relacionadas con preparación y entrega de información, procesamiento de datos, transferencias de recursos y divulgación de información al público inversionista. Fallas del Fiduciario, del Administrador, del Representante Común o de cualesquiera personas que se encuentren obligadas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en el desarrollo de dichas funciones, mismas que podrán estar derivadas de ineficiencias o problemas tecnológicos, entre otros, podrían resultar en afectaciones al Patrimonio del Fideicomiso y en consecuencia a los Tenedores.

6.12 Apalancamiento por el Fiduciario

El Contrato de Fideicomiso prevé que el Fiduciario exclusivamente podrá contratar pasivos hasta por los montos y conforme a la Política de Apalancamiento. No obstante lo anterior y las limitaciones inherentes al proceso de aprobación, el nivel de apalancamiento del Fideicomiso podría ser alto si así se llegará a determinar por el Comité Técnico como un Asunto Reservado o la Asamblea de Tenedores, lo que podría tener efecto en el Patrimonio del Fideicomiso, en la capacidad del Fiduciario de cumplir con tales pasivos y en los rendimientos de los Tenedores de Certificados Bursátiles. Adicionalmente, las Distribuciones a los Tenedores podrían estar subordinadas a los pasivos que contrato el Fideicomiso.

7. Factores de Riesgo relacionados con los Certificados

7.1 Los Certificados no son instrumentos adecuados para cualquier inversionista

La inversión en los Certificados implica invertir en instrumentos con características diferentes a aquéllas de instrumentos de deuda o aquellos instrumentos de capital en un mercado líquido, e implica riesgos asociados con la estrategia de inversión. Los Certificados no son recomendables para inversionistas que no estén familiarizados con este tipo de instrumentos. El Fideicomiso es un mecanismo de inversión en un fondo que no tiene un historial de operación y que pudiera no alcanzar sus objetivos de inversión. No hay garantía alguna de que los Tenedores de Certificados recibirán Distribución alguna en términos de los Certificados.

7.2 No existe obligación de pago de principal ni de intereses o distribuciones salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso

No existe obligación de pago de principal ni de intereses en términos de los Certificados. Los Certificados únicamente recibirán Distribuciones derivadas de los rendimientos generados por las Inversiones. Únicamente se pagarán Distribuciones en la medida que los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso sean suficientes para dichos efectos. El Patrimonio del Fideicomiso no incluye ningún mecanismo que garantice el valor nominal o cualesquiera otras cantidades que sean pagaderas a su vencimiento de conformidad con los Certificados. Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Fiduciario salvo, en éste último caso, con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, ni los Intermediarios Colocadores, ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias serán responsables de realizar cualquier pago en términos de los Certificados. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar Distribuciones en términos de los Certificados, no existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Fiduciario, los Intermediarios Colocadores, ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de realizar dichas Distribuciones en términos de los Certificados. Los Tenedores, al adquirir los Certificados, adquieren con ellos el derecho a recibir, en su caso, una parte de los frutos, rendimiento o el valor residual de los bienes y derechos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser éste negativo.

7.3 Los Tenedores de Certificados pueden estar sujetos a Diluciones Punitivas en caso de no acudir a las Llamadas de Capital

Los Certificados están sujetos a Llamadas de Capital. Sólo los Tenedores que sean titulares de Certificados de la serie o subserie que corresponda en la Fecha de Registro que se establezca en las Llamadas de Capital pueden suscribir los Certificados de dicha serie o subserie que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme al Compromiso por Certificado. Si un Tenedor de Certificados no acude a una Llamada de Capital y no suscribe y no paga los Certificados de la serie o subserie que corresponda que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso, se verá sujeto a una Dilución Punitiva, ya que el monto aportado al Fideicomiso por el Tenedor que no acuda a la Llamada de Capital, no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a su Compromiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Subsecuente.

Dicha Dilución Punitiva, se verá reflejada en (i) las Distribuciones y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados (incluyendo Efectivo Excedente), ya que dichas Distribuciones y pagos se realizarán con base en el

número de Certificados en circulación al momento en que se lleven a cabo; (ii) los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados en circulación al momento que se lleven a cabo; (iii) los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados en circulación al momento en que se lleven a cabo; y (iv) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes y en el derecho a ejercer la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, ya que conforme al mecanismo de Llamadas de Capital y de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, dichos derechos se basan en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital o en el anuncio de Opción de Adquisición de Certificados Serie B correspondiente, y no en el número de Certificados Serie A que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial.

7.4 El incumplimiento por parte de los Tenedores de Certificados en acudir a las Llamadas de Capital conforme a sus Compromisos puede limitar la capacidad del Fideicomiso de hacer dichas Inversiones.

Existe la posibilidad de que uno o más Tenedores de Certificados no atiendan a las Llamadas de Capital. Si alguno de los Tenedores de Certificados no acude a una Llamada de Capital y no suscribe y no paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso, el Fideicomiso podría verse imposibilitado en cumplir con el plan de negocios y calendario de inversiones, e incidir negativamente en la rentabilidad de los Certificados. Adicionalmente, se podría perder la posibilidad de realizar la Inversión correspondiente y el Fideicomiso podría tener que pagar penas y gastos al respecto. Estos hechos constituyen un riesgo adicional a aquellos derivados de las Inversiones que realice el Fideicomiso que se establecen en el plan de negocios y calendario de inversiones.

No puede asegurarse que todos los Tenedores de Certificados acudirán a las Llamadas de Capital y suscriban y paguen los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a sus Compromisos, a pesar de la existencia de las Diluciones Punitivas que se mencionan en el factor de riesgo inmediato anterior o de la posibilidad de transferir los Certificados a un tercero que sí pueda acudir a la Llamada de Capital.

No existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Fiduciario ni de cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias de cubrir el faltante que se genere si un Tenedor de Certificados no atiende a las Llamadas de Capital.

7.5 Los Tenedores de Certificados Serie A pueden estar sujetos a diluciones en sus derechos corporativos en caso de no ejercer su Opción de Adquisición de Certificados Serie B

El Contrato de Fideicomiso prevé un mecanismo mediante el cual el Fideicomiso puede anunciar a los Tenedores de Certificados Serie A la opción de adquirir Certificados Serie B conforme a una Opción de Adquisición de Certificados Serie B. Sólo los Tenedores que sean titulares de Certificados Serie A en la Fecha de Registro que se establezca en el anuncio que realice el Fideicomiso de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B pueden ejercer la Opción de Adquisición de Certificados Serie B para adquirir Certificados Serie B con base en el número de Certificados Serie A de los que sea titular en la Fecha de Registro. Si un Tenedor de Certificados Serie A existente no ejerce la Opción de Adquisición de Certificados Serie B y no paga los Certificados Serie B respecto de los cuales tiene derecho a ejercer dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B, se verá sujeto a una dilución proporcional en cuanto a sus derechos corporativos pero no respecto de sus derechos económicos en virtud del mecanismo de Distribuciones previsto en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.

Dicha dilución para el Tenedor de Certificados Serie A que no ejerza su Opción de Adquisición de Certificados Serie B se verá reflejada (i) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman, y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen, con base en el número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos; y (ii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico.

7.6 Las Distribuciones dependerán de la disponibilidad de ingresos provenientes de las Inversiones, la cual es incierta

Las Distribuciones dependerán de la disponibilidad de rendimientos generados por las Inversiones. Dichos rendimientos dependerán de la capacidad del Administrador para identificar, negociar, implementar y cerrar tanto oportunidades de Inversión como de Desinversión. Asimismo, las Distribuciones dependen del rendimiento de las Sociedades Promovidas en las cuales se hacen Inversiones. No hay certeza de que el Administrador será capaz de localizar dichas oportunidades de una manera efectiva, que será capaz de implementarlas o cerrarlas exitosamente o que el rendimiento de las Sociedades Promovidas generará Distribuciones. Cualquier monto que se invierta en las Sociedades Promovidas puede perderse en su totalidad. Los posibles inversionistas deben considerar la posibilidad de que el Fideicomiso no pueda hacer Distribuciones en lo absoluto o que el monto de dichas Distribuciones no se compare con otras oportunidades de inversión alternas.

7.7 El Fideicomiso podrá realizar Distribuciones en especie

Las Distribuciones que realice el Fiduciario a los Tenedores respecto de las cantidades que reciba el mismo como resultado de Desinversiones o por concepto de ingresos derivados de las Inversiones podrán realizarse en efectivo o en valores representativos de capital o deuda relacionados a una Inversión inscritos en el RNV, en los que se les permita invertir a las sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro de conformidad con las “disposiciones de carácter general que establecen el régimen de inversión al que deberán sujetarse las sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro” o la regulación aplicable en su momento.

7.8 El rendimiento de los Certificados puede ser menor al rendimiento bruto de las Inversiones

Los rendimientos en efectivo de los Certificados podrán variar por diversas circunstancias y podría ser menor al rendimiento bruto de las Inversiones. Dichos rendimientos pudieran verse reducidos por aquellas cargas impositivas que en su caso deban pagarse, ya sea directamente por las Sociedades Promovidas o cargas fiscales del Fideicomiso, así como cantidades que pudieran ser retenidas por las Sociedades Promovidas que hagan el pago. Dichos rendimientos también se verán afectados por el monto de los Gastos del Fideicomiso y los Gastos Iniciales de la Emisión, y las comisiones del Administrador, entre otros.

7.9 El mercado para los Certificados podría estar limitado

El precio al cual los Certificados pueden ser vendidos puede variar dependiendo de diferentes factores, tales como los niveles de tasas de interés, las condiciones de mercado para instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas que prevalezcan en México y la condición del Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso. La liquidez de los Certificados podría verse afectada de forma negativa en estos casos y los Tenedores de los Certificados podrían verse en la situación de no poder vender dichos Certificados en el mercado para recuperar, total o parcialmente, el precio de compra pagado inicialmente por dichos Certificados.

7.10 Los Certificados no cuentan con dictamen crediticio alguno

Ninguna agencia calificadora de valores emitirá dictamen o evaluación alguna acerca de la calidad crediticia de los Certificados.

7.11 Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le es aplicable

En la Cláusula Cuadragésima Primera del Contrato de Fideicomiso contiene una descripción del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso y de ciertas consecuencias fiscales aplicables a los Tenedores relacionadas con la adquisición, mantenimiento y venta de los Certificados. Dichas descripciones se basan exclusivamente en la apreciación de los asesores fiscales del Fideicomitente y no han sido validadas por Persona alguna. Es posible que la apreciación de dichos asesores y por consecuencia las mencionadas descripciones no sean consistentes con la apreciación de las autoridades fiscales mexicanas o extranjeras. Cada Tenedor es responsable de determinar su propio régimen fiscal y sus obligaciones conforme al mismo. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, ni cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias o asesores asumen responsabilidad alguna por la determinación que hagan los Tenedores de su situación fiscal, incluyendo respecto de su adquisición, mantenimiento o venta de los Certificados, o del cumplimiento de sus obligaciones fiscales conforme a cualquier legislación aplicable. Cada Tenedor debe consultar a sus propios asesores fiscales.

La descripción del régimen fiscal contenida en la Cláusula Cuadragésima Primera del Contrato de Fideicomiso no constituye asesoría de carácter fiscal para los Tenedores.

Los potenciales inversionistas, deberán considerar que el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso y a los Tenedores, incluyendo el régimen fiscal aplicable al gravamen o exención de las Distribuciones o los ingresos derivados de ventas de los Certificados, no ha sido particularmente validado o verificado por la autoridad tributaria competente, por lo que se les recomienda consultar a sus propios asesores en materia fiscal.

7.12 La información para que los Tenedores cumplan con sus obligaciones fiscales es limitada. El cumplimiento de las obligaciones fiscales de cada Tenedor y su complejidad podrá variar dependiendo del Tenedor y los ingresos

Cada uno del Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador y los Tenedores serán individualmente responsables del cumplimiento de sus respectivas obligaciones fiscales, así como del entero de los impuestos y demás contribuciones causadas por virtud del Fideicomiso, en términos de las leyes aplicables.

La información disponible a los Tenedores y aquella contenida en los reportes e información que tiene que preparar el Fiduciario o el Administrador conforme a legislación aplicable podría no ser suficiente para que los Tenedores cumplan estrictamente con sus obligaciones fiscales de entero y retención de impuestos, y podría no haber información disponible adicional para estos efectos.

Cada Tenedor deberá de evaluar cómo cumplirá con sus obligaciones de carácter fiscal respecto de cualquier impuesto que le sea aplicable. El cumplimiento de dichas obligaciones fiscales podrá ser complejo y oneroso.

7.13 Existen restricciones a la transferencia de los Certificados Bursátiles

El Contrato de Fideicomiso establece que la Persona o grupo de Personas que pretendan adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o indirectamente, la titularidad del 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación con posterioridad a la Fecha de Cierre, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, en cualquier momento, requerirán de la autorización previa por parte del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición y que ésta surta plenos efectos.

Asimismo, el Contrato de Fideicomiso establece que la persona que no sea una sociedad de inversión especializada en fondos para el retiro, una institución de seguros y fianzas, o una sociedad de inversión que, o persona cuya deuda, se encuentre calificada con grado de inversión por cuando menos dos instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV, que, con posterioridad a la Fecha Inicial de Emisión y antes de que termine el Periodo de Inversión, pretenda adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o indirectamente, la titularidad de certificados en circulación, requerirán de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición.

Con base en los términos del Contrato de Fideicomiso, aunque el Comité Técnico no adoptará medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la Ley del Mercado de Valores, el Comité Técnico podrá determinar unilateralmente otorgar o no dichas autorizaciones. Adicionalmente, el Comité Técnico podrá solicitar a las personas que pretendan llevar a cabo las adquisiciones a que se refieren los párrafos anteriores, información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución al respecto, la cual es incierta y desconocida y pudiera afectar a los potenciales inversionistas.

Dichas restricciones pudieran dificultar la transmisión de los Certificados por parte de los Tenedores en el mercado secundario.

7.14 La identificación de los Tenedores que tengan derecho a recibir Distribuciones o cualquier otro pago conforme a los Certificados (incluyendo Efectivo Excedente) y que tengan derecho a suscribir Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente, podría enfrentar dificultades

Considerando los mecanismos de operación de la BMV y, en su caso, Indeval, cualquier Persona (la cual deberá ser una Persona que califique como un inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas) que adquiriera Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente para efectos de la realización de las Distribuciones o de cualquier otro pago conforme a los Certificados (incluyendo Efectivo Excedente), y para efectos de ser reconocido como titular de los Certificados respectivos para efectos de tener derecho a suscribir los Certificados que se emitan respecto de las Llamadas de Capital. Las determinaciones de titularidad respectivas se realizarán con apoyo de los sistemas operativos de Indeval. En caso que llegaren a existir fallas en los sistemas operativos de Indeval, éstos pudieran dificultar la identificación de los Tenedores, el cobro de las Distribuciones o de cualquier otro pago conforme a los Certificados (incluyendo Efectivo Excedente) a su favor, así como el derecho a suscribir los Certificados que se emitan respecto de las Llamadas de Capital.

7.15 Modificación al régimen fiscal de los Certificados

El régimen fiscal vigente aplicable a los Certificados podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de cada situación en particular.

7.16 El régimen fiscal de los Certificados Bursátiles no ha sido validado por autoridad fiscal alguna

El régimen fiscal de los Certificados Bursátiles no ha sido revisado o sujeto a validación alguna por las autoridades fiscales, por lo que el mismo se basa únicamente en la apreciación de nuestro asesor sobre el mismo.

7.17 Los Certificados que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión tendrán un plazo de vigencia de aproximadamente 15 (quince) años a partir de la Fecha Inicial de Emisión

El plazo de los Certificados es de aproximadamente 15 (quince) años 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. El Administrador buscará que el Fideicomiso lleve a cabo la Desinversión de las Inversiones que realice el Fideicomiso en dicho plazo. En virtud de lo anterior, es posible que los Tenedores no reciban Distribuciones derivadas de las Desinversiones sino hacia el final de dicho plazo e incluso posteriormente.

8. Factores de Riesgo relacionados con México

8.1 La situación macroeconómica de México puede variar de forma adversa

México como una economía activa en los mercados internacionales está expuesto a eventos que pudieran resultar en afectaciones a su situación macroeconómica. En el pasado, eventos políticos internacionales y en dichos mercados han causado volatilidad, tanto en el precio del petróleo como en el tipo cambiario, falta de liquidez y afectaciones en el crédito. Es así como México ha sido afectado históricamente por crisis económicas caracterizadas por altas tasas de inflación, devaluaciones, altas tasas de interés, contracción en la demanda, aumento en la tasa de desempleo, reducción en la confianza de los inversionistas y falta de equilibrio en la balanza comercial, entre otros. No hay certeza de que dichos eventos no se repitan en el futuro y que las situaciones que se puedan derivar de estas no afecten la situación financiera de las Inversiones o al Fideicomiso.

Una recesión, ya sea por situaciones internacionales o por un bajo crecimiento económico del país, podría afectar adversamente los recursos financieros, incluyendo deuda y capital, disponibles para hacer o mantener Inversiones y podría afectar de manera adversa los negocios de las Sociedades Promovidas o tener un efecto adverso sobre el valor de las Inversiones. En tales casos, el Fideicomiso podría sufrir una pérdida parcial o total del capital invertido en sus Inversiones, lo cual a su vez podría tener un efecto adverso en los rendimientos del Fideicomiso y en las cantidades disponibles en el Fideicomiso para realizar Distribuciones. Dichos eventos podrían también restringir la habilidad del Fideicomiso, de enajenar o liquidar Inversiones, conforme a las instrucciones del Administrador, en momentos oportunos o a precios favorables.

8.2 Reformas a las leyes aplicables podrían afectar las Inversiones y al Fideicomiso y, como consecuencia, la capacidad del Fideicomiso de realizar Distribuciones

La legislación fiscal y otras leyes y reglamentos en México pueden ser reformadas. Dichas reformas podrían afectar adversamente la posibilidad de que las Inversiones generen un flujo de efectivo positivo o utilidades a sus accionistas o afectar negativamente de cualquier otra forma las Inversiones o el Fideicomiso. No hay certeza de que el régimen, fiscal u otro, del Fideicomiso y las Inversiones no sufran modificaciones en el futuro, lo cual podría afectar el monto de las Distribuciones.

El régimen fiscal aplicable a las retenciones respecto de las Distribuciones que se hagan a través del Fideicomiso a los Tenedores, así como el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, pueden cambiar aumentando la carga fiscal aplicable a las Inversiones.

9. Información sobre Estimaciones y Riesgos Asociados

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente reporte refleja la perspectiva del Fideicomitente y Administrador en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

Al cierre de 2024, el Fideicomiso 180333 no cuenta con otros valores inscritos o emitidos en otros mercados.

El Fiduciario Emisor ha publicado a la BMV una serie de Eventos Relevantes, al igual que los reportes trimestrales del primer, segundo, tercer, cuarto trimestre de 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024, los Reportes Anuales de 2020, 2021, 2022 y 2023, así como los reportes del cuarto trimestre dictaminado de 2020, 2021, 2022 y 2023, los cuales que se encuentran disponibles para la consulta del público a través de la página de internet de la BMV.

Por lo que se ha cumplido en forma completa y oportuna en los 4 últimos ejercicios con los reportes que la legislación mexicana requiere.

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

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

Destino de los fondos, en su caso:

Los recursos que se obtengan de la colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales se utilizarán, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, los recursos que se obtengan de la colocación de los Certificados en Emisiones Subsecuentes se depositarán en la Cuenta General hasta en tanto se realice una Solicitud de Fondeo, en cuyo caso, se transferirán los fondos correspondientes a la Cuenta de Capital Fondeado para realizar Inversiones y pagar Gastos del Fideicomiso.

Documentos de carácter público:

A solicitud de los inversionistas, se otorgarán copias de este documento contactando a:

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

- **Ramón Gerardo Colosio Córdova**
Av. Paseo de las Palmas No. 1005, Int. 301
Col. Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo

C.P. 11000, Ciudad de México.
Tel. (55) 5292-4772

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

- **Aida Ramos García**
- **Jesús Manzano Rubio**
Torre Anseli, Av. Revolución N° 1267, Piso 11,
Col. Los Alpes, Ciudad de México, C.P. 01010
Tel. (55) 2262-6028
Tel. (55) 1226-8594

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

- **Esteban Manuel Serrano Hernández**
- **Alejandra Tapia Jiménez**
Paseo de la Reforma No. 284,
Col. Juárez, Cuauhtémoc,
C.P. 06600, Ciudad de México.
Tel. (55) 5231-0255 y/o (55) 5231-0161
Correos electrónicos:
altapia@monex.com.mx
emserranoh@monex.com.mx

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

[416000-NBIS2] Estructura de la operación

Patrimonio del 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.

Las Partes reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso se le transmite al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario no asume y en este acto queda liberado de cualquier responsabilidad u obligación, expresa o implícita, con respecto a la autenticidad, titularidad o legitimidad del Patrimonio del Fideicomiso. En este acto las partes acuerdan que lo establecido en la presente Cláusula Quinta hará las veces de inventario de los bienes o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso a la constitución del presente Contrato y que al momento de su firma, el Fideicomitente y el Representante Común conservan una copia del mismo. Asimismo, las partes reconocen que dicho inventario se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones futuras del Fideicomitente, con los recursos que reciba el Fiduciario respecto de los Certificados, con los rendimientos que generen las Inversiones y con los pagos o retiros que se realicen con cargo al mismo. Tales variaciones se harán constar en los estados de cuenta que se mencionan más adelante o bien, en la fecha en que hubieren sido aportados a este Contrato con los documentos que evidencien la aportación correspondiente.

El Patrimonio del Fideicomiso se incrementará con las aportaciones que realice el Fideicomitente de otros bienes, valores y/o efectivo, previa aceptación del Fiduciario, así como con los intereses, dividendos y demás productos que genere el Patrimonio del Fideicomiso.

El Fideicomitente se abstendrá de efectuar aportaciones en billete o metales amonedados distintos del dinero de curso legal en México o Dólares, como incremento al Patrimonio del Fideicomiso o como pago de contraprestación alguna. El Fiduciario se reserva el derecho de rechazar aportaciones efectuadas en contravención a lo anterior. En su caso, la realización de incrementos al Patrimonio del Fideicomiso, distintos a aquellos incrementos que deriven del curso ordinario del negocio del Fideicomiso, deberá ser notificada al Fiduciario por el Fideicomitente en los términos del presente Contrato. En caso de no hacerse tal notificación, el Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna por la falta de registro e Inversión de las cantidades o aportaciones correspondientes.

Por lo anterior, los incrementos al Patrimonio del Fideicomiso surtirán efectos a partir del momento en que el Fiduciario identifique la recepción de los respectivos recursos o aportaciones y efectúe la operación y registro correspondiente, lo cual no podrá exceder de 24 (veinticuatro) horas contadas a partir de la recepción de los respectivos recursos o aportaciones y notificaciones correspondientes

Evolución de los 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 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 (once millones ciento treinta y cuatro mil veintiún) Certificados Bursátiles por \$1,113,402,100 (mil ciento trece millones cuatrocientos dos mil cien Pesos 00/100 M.N.) con un precio de colocación de \$100 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

El 10 de noviembre de 2017 se realizó la emisión adicional de 2,865,980 (dos millones ochocientos sesenta y cinco mil novecientos ochenta) Certificados Bursátiles por \$286,598,000 (doscientos ochenta y seis millones quinientos noventa y ocho mil Pesos 00/100 M.N.) con un precio de colocación de \$100 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

El 11 de diciembre de 2018 se realizó la primera emisión subsecuente de 32,999,990 (treinta y dos millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa) Certificados Bursátiles por \$1,649,999,500 (mil seiscientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) con un precio de colocación de \$50 (cincuenta Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

El 28 de noviembre de 2019 se realizó la segunda emisión subsecuente 45,999,991 (cuarenta y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y un) Certificados Bursátiles por \$1,149,999,775 (mil ciento cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos setenta y cinco Pesos 00/100 M.N.) con un precio de colocación de \$25 (veinticinco Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

El 17 de febrero de 2020 se realizó la tercera emisión subsecuente 111,999,983 (ciento once millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y tres) Certificados Bursátiles por \$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.) con un precio de colocación de \$12.50 (doce Pesos 50/100 M.N.) cada uno.

El 18 de diciembre de 2020 se realizó la cuarta emisión subsecuente 110,399,983 (ciento diez millones trescientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y tres) Certificados Bursátiles por \$689,999,893.75 (seiscientos ochenta y nueve millones novecientos

noventa y nueve mil ochocientos noventa y tres Pesos 75/100 M.N.) con un precio de colocación de \$6.25 (seis Pesos 25/100 M.N.) cada uno.

El 17 de diciembre de 2021 se realizó la quinta emisión subsecuente por 41,599,978 (Cuarenta y un millones quinientos noventa y nueve mil novecientos setenta y ocho) Certificados Bursátiles por \$129,999,931.35 (ciento veintinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos treinta y un Pesos 35/100 M.N.) con un precio de colocación de \$3.125 (tres Pesos 125/1000 M.N.) cada uno.

El 9 de junio de 2022 se realizó la sexta emisión subsecuente por 371,200,892 (trescientos setenta y un millones doscientos mil ochocientos noventa y dos) Certificados Bursátiles por \$580,001,393.80 (quinientos ochenta millones un mil trescientos noventa y tres Pesos 80/100 M.N.) con un precio de colocación de \$1.5625 (un Pesos 5625/1000 M.N.) cada uno.

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el presente ejercicio se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 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 2024 se ha generado un importe de \$253,398,298 (doscientos cincuenta y tres millones trescientos noventa y ocho mil doscientos noventa y ocho Pesos 00/100 M.N.), 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 \$7,031,951 por concepto de intereses ganados debido a sus inversiones en valores a corto plazo, y cuenta corriente, y recibió una distribución por un importe \$116,417,915 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 el Fideicomiso.

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre 2023 y 2024, el Fideicomiso No. F/180333 no ha realizado distribuciones a sus tenedores

Asimismo, cabe señalar que la información presentada en esta sección no ha sido revisada por algún tercero independiente.

Desempeño de los activos

A continuación, se detallan los flujos generados durante los periodos 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024:

Concepto	2020	2021	2022	2023	2024
Ingresos por intereses inversiones corto plazo. (1)	5,563,508	2,523,586	13,202,315	7,114,203	7,031,951
Ingresos por intereses por inversiones vía deuda. (2)	270,237,167	149,294,844	205,251,633	259,100,421	253,398,298
Ingresos por dividendos por inversiones vía capital. (3)	-	-	1,188,479	151,187,048	
Ingreso por intercambio de Certificados Bursátiles (4)				422,329,952	
Total del activo	275,800,675	151,818,430	219,642,427	839,731,624	260,430,249

- (1)Por concepto de intereses ganados, debido a sus inversiones en valores a corto plazo y cuenta corriente.
- (2)Por concepto de intereses ganados, debido a la Inversión en Deuda con sus empresas promovidas.
- (3)Por concepto de dividendos, debido a la Inversión en Capital con sus empresas promovidas.
- (4)Por concepto de ganancia por intercambio de Certificados Bursátiles.

Los ingresos generados por flujo en el Fideicomiso por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 provienen de los recursos que fueron invertidos en Inversiones Permitidas, Distribuciones de Dividendos de los proyectos y por el intercambio de los certificados bursátiles.

Por el periodo comprendido del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2024 se ha generado un importe de \$253,398,298 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 \$7,031,951 por concepto de intereses ganados debido a sus inversiones en valores a corto plazo, y cuenta corriente, y recibió una distribución por un importe \$116,417,915 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 el Fideicomiso.

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

A continuación, se detalla la composición de los activos del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2020, 2021, 2022 y 2023:

	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>
Activos	Monto	Monto	Monto	Monto
Efectivo y equivalentes de efectivo	661,299,841	144,337,987	104,141,110	81,874,527
Deudores diversos	-	-	36,113	-
Cuentas por cobrar promovidas	635,994,725	809,176,745	1,047,268,639	1,347,825,128
Inversión directa en promovidas	5,514,470,068	3,889,981,682	3,993,396,188	3,662,505,773
Pagos anticipados	1,446,040	1,774,865	1,588,773	1,124,417
Fibra EXI	-	-	461	468
Total del activos	6,813,210,674	4,845,271,279	5,146,431,284	5,093,330,313

Al 31 de diciembre de 2024, la composición de los activos del Fideicomiso es como sigue:

	<u>2024</u>
Activos	Monto
Efectivo y equivalentes de efectivo	119,769,023
Cuentas por cobrar promovidas	1,641,767,153
Inversión directa en promovidas	3,082,708,368
Pagos anticipados	1,264,951
FIBRA EXI	478
Total de activos	4,845,509,973

De los cuales los Activos a Valor Razonable se integran de las inversiones en sus sociedades promovidas las cuales se detallan enseguida:

- **Brownfields. (Plataforma Telecom)**

Telecom – Despliegue de torres de Telecomunicaciones en México: El proyecto de Telecomunicaciones planea invertir \$3,400,000,000 (tres mil cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.) en los próximos 5 años en tres principales segmentos de negocio distribuidos de la siguiente manera, \$1,200,000,000 (mil doscientos millones de Pesos 00/100 M.N.) en torres, \$250,000,000 (doscientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.) en 10 sistemas DAS y \$1,990,000,000 (mil novecientos noventa millones de Pesos 00/100 M.N.) en 4,200 km de fibra óptica oscura.

La visión de largo plazo busca obtener un total de 550 torres, 20 sistemas DAS y 4,200 Km de fibra óptica localizada principalmente en el sureste del país.

- **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. (Plataforma QUANTUM)**

Palmillas - Apaseo El Grande: Con una longitud de 86.5 km, con origen en el entronque Huichapan de la Carretera Federal Portezuelo-Palmillas y terminación en el entronque Apaseo El Grande de la Autopista Federal Querétaro – Irapuato.

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”.

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.

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.

- **Brownfields. (Plataforma OVT)**

TUCA – Túnel interurbano que conecta el Puerto de Acapulco con la Autopista México Acapulco, significando un ahorro de al menos 45 minutos en dicho trayecto. Se inauguró el 26 de noviembre de 1996. Es una concesión otorgada por el Estado de Guerrero. Cuenta con una deuda bursátil bajo la clave de pizarra TUCACB.

MAYAB – Concesión federal para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo carretero Kantunil - Cancún (250 Km), el cual conecta a esta última con la ciudad de Mérida, así como los ramales Cedral - Tintal (10 Km) y Tintal - Playa del Carmen (44 Km) con vigencia hasta 2050. Cuenta con una deuda bursátil con un tramo en UDIs y un tramo en pasos (MAYABCB).

ICASAL – Título de concesión y Contrato de Prestación de Servicios con el Gobierno Federal para operar, conservar, mantener y modernizar los tramos Río Verde - Rayón (36.6 Km) y La Pitahaya - Ciudad Valles (8.0 Km), así como construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo Rayón - La Pitahaya (68.6 Km). Se tiene una vigencia hasta 2031 salvo por el tramo Rayón - La Pitahaya, que vence hasta 2047. En conjunto con LIPSA, cuenta con dos deudas bursátiles (LPSLCB y LIPSBCB).

LIPSA – Concesión federal para construir, operar, explotar, conservar y mantener el Libramiento a La Piedad (21.4 Km) con vigencia hasta 2054. En conjunto con ICASAL, cuenta con dos deudas bursátiles (LPSLCB y LIPSBCB).

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”.

Variación en saldo y en número de activos

Al 31 de diciembre de 2020, 2021, 2022 y 2023 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 por dichos periodos.

	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>
Activos	Total	Total	Total	Total
Plataforma Telecom	1,281,084,408	1,420,047,668	1,797,086,761	1,602,526,970
Plataforma Renovables	2,269,266,492	2,069,254,769	1,795,086,852	1,237,496,325
Plataforma Quantum	1,413,900,728	400,679,245	401,222,575	822,482,478
Plataforma OVT	550,218,440	-	-	-
Total	5,514,470,068	3,889,981,682	3,993,396,188	3,662,505,773

Al 31 de diciembre de 2024 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 31/12/2023	Inversiones / (Desinversiones)	Ganancia / (Pérdida) no realizada de inversiones	Balance 31/12/2024
Plataforma Telecom	1,602,526,970	-	(4,927,699)	1,597,599,271
Plataforma Renovables	1,237,496,325	-	(566,969,897)	670,526,428

Plataforma Quantum	822,482,478	(1,287,794)	(6,612,015)	814,582,669
Total	3,662,505,773	(1,287,794)	(578,509,611)	3,082,708,368

- (1) Con fecha 27 de julio de 2021 el Fideicomiso realizó una desinversión en el Proyecto de Palmillas, el cual se encuentra dentro de la Plataforma Quantum, para con ello, realizar una aportación y adhesión al Fideicomiso OVT a través de la misma Plataforma Quantum, por un monto de \$148,570,493.
- (2) Con fecha 29 de julio de 2021, se celebró el contrato de compraventa para la desinversión de la participación de los proyectos de Palmillas y OVT, mismos que están dentro de la Plataforma Quantum, y mediante la cláusula de “Condición Suspensiva de la Oferta” para la colocación de la FIBRA E (FEXI 21), la venta surtió efectos con fecha 3 de agosto de 2021, en donde el monto de la desinversión de los proyectos que estaban dentro de la Plataforma Quantum, ascendió a \$1,014,304,072.
- (3) Con fecha 29 de julio de 2021, el Fideicomiso realizó la venta del total de las inversiones realizadas en la Plataforma OVT y mediante la cláusula de “Condición Suspensiva de la Oferta” para la colocación de la FIBRA E (FEXI 21), la venta surtió efectos con fecha 3 de agosto de 2021, en donde el monto de la desinversión del proyecto ascendió a \$550,218,440.
- (4) Con fecha 23 de agosto de 2022 el Fideicomiso realizó una inversión subsecuente en el Proyecto de telecomunicaciones, el cual se encuentra dentro de la Plataforma Telecom, para ello, se realizó la inversión de \$530,000,000.
- (5) Con fecha 23 de noviembre de 2022, el Fideicomiso F/180333 recibió una distribución por un importe de \$1,188,478.93, misma que proviene del proyecto de Agua Prieta; el cual, se encuentra dentro del Fiso. Quantum (F/4319), a través de la Plataforma de Aguas.
- (6) Con fecha 13 de marzo de 2023, EXI 2 transmitió la inversión que mantenía de manera indirecta, a través de la Plataforma Quantum (F/4319), 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 monto de la desinversión ascendió \$379,446,468.
- (7) Con fecha 29 de marzo de 2023 el Fideicomiso realizó una inversión subsecuente en el Proyecto de telecomunicaciones, el cual se encuentra dentro de la Plataforma Telecom, para ello, se realizó la inversión de \$20,000,000.
- (8) Con fecha 12 de mayo de 2023, el Fideicomiso F/180333 recibió una distribución por un importe de \$76,149,267.14, misma que proviene de un reembolso de capital de una FIBRA Social; la cual, se encuentra dentro de la Plataforma Quantum (F/4319).
- (9) Con fecha 4 de septiembre de 2023, el Fideicomiso F/180333 recibió una distribución por un importe de \$4,221,048.83, misma que proviene de un reembolso de gastos de la plataforma Quantum (F/4319).
- (10) Con fecha 4 de octubre de 2023, el Fideicomiso F/180333 recibió una distribución por un importe de \$70,816,727.71, misma que proviene de un reembolso de capital de una FIBRA Social (FSOCIAL); la cual, se encuentra dentro de la plataforma Quantum (F/4319).
- (11) Con fecha 9 de octubre de 2023 el Fideicomiso realizó una inversión subsecuente en el Proyecto de telecomunicaciones, el cual se encuentra dentro de la Plataforma Telecom, para ello, se realizó la inversión de \$73,000,000.

(12)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 proviene de un reembolso de gastos de la plataforma Quantum (F/4319).

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 2024 el saldo asciende a \$1,641,767,153 que incluye el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Serie A

Con fecha 10 de abril de 2018, Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, 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 (trescientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.).

El 01 de noviembre de 2018, Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, 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 Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, 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 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 Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, 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 Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, 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.

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

Al 31 de diciembre de 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024, los Activos Financieros documentados como capital invertido o deuda están y estuvieron al corriente con sus obligaciones.

Garantías sobre los 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 de 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 de acciones para garantizar las obligaciones derivadas del contrato de crédito simple con el Fideicomiso 180333.

Cargas y limitaciones

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

Desempeño de los valores emitidos

Valor títulos en circulación.

Serie A

Concepto	4Q - 2024	4Q – 2023
Títulos en Circulación	728,200,818	728,200,818
Valor Nominal Ponderado	100	100
Valor Justo Contable Unitario - F/180333	6.342463	6.738328
Valor Justo por Certificado - 414 Capital	6.342463	6.738328
Valor Justo por Certificado - 414 Capital Enfoque de Amortización de Gastos	6.342463	6.738328

Durante el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, no se realizaron pagos a los Tenedores por conceptos de Distribuciones.

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 Mexico 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 Mexico 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 (treinta) 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 (treinta) 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 (seis mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) 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 que el Monto Máximo de la Emisión sea mayor a \$6,500,000,000 (seis mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.), 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% (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, 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 revolving 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 revolving 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, 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 (mil cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.) 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., Institución de Banca Múltiple, 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 (iii) 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.

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

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.

Valuación:

Con fecha 15 de febrero de 2024, 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 \$4,724,475,999 (cuatro mil setecientos veinticuatro millones cuatrocientos setenta y cinco mil novecientos noventa y nueve Pesos 00/100 M.N.), un valor justo de los Activos Netos atribuibles a los fideicomisarios de \$4,618,587,064 (cuatro mil seiscientos dieciocho millones quinientos ochenta y siete mil sesenta y cuatro Pesos 00/100 M.N.), un valor Justo Unitario de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de \$6.342463 (seis pesos 34/100 M.N.) y un valor Justo Unitario de los Certificados Bursátiles de \$6.342463 (seis Pesos 34/100 M.N.) con Enfoque de Amortización de Gastos.

Valor títulos en circulación

Serie A

Concepto	4Q - 2024	4Q – 2023
Títulos en Circulación	728,200,818	728,200,818
Valor Nominal Ponderado	100	100
Valor Justo Contable Unitario - F/180333	6.342463	6.738328
Valor Justo por Certificado - 414 Capital	6.342463	6.738328
Valor Justo por Certificado - 414 Capital Enfoque de Amortización de Gastos	6.342463	6.738328

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.

Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones:

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se ha realizado dos pago al Administrador, el día 4 de enero de 2024 por un importe de \$38,455,211.46 más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y el 03 de Julio de 2024 por un importe de \$41,348,595.51 más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), dichos pagos por concepto de comisión de administración, cubriendo el periodo de enero a junio de 2024 y de julio a diciembre de 2024 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	5,525,174	884,028	6,409,202
Febrero	5,525,174	884,028	6,409,202
Marzo	5,525,174	884,028	6,409,202
Abril	5,525,174	884,028	6,409,202
Mayo	5,525,174	884,028	6,409,202
Junio	5,525,174	884,028	6,409,202
Julio	5,940,890	950,542	6,891,432
Agosto	5,940,890	950,542	6,891,432
Septiembre	5,940,890	950,542	6,891,432
Octubre	5,940,890	950,542	6,891,432
Noviembre	5,940,890	950,542	6,891,432
Diciembre	5,940,890	950,542	6,891,432
Totales	68,796,384	11,007,420	79,803,804

Al 31 de diciembre de 2024, se ha reconocido en resultados por concepto de comisión de administración un importe de \$68,796,384 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) 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 por la prestación de los servicios descritos en el Contrato de Administración, durante la vigencia 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 conforme a lo siguiente:

(i) Durante el Periodo de Inversión, la Comisión de Administración será la cantidad que resulte de adicionar los numerales 1 y 2 siguientes:

(1) la cantidad que resulte mayor entre (i) \$60,000,000 (sesenta millones de Pesos 00/100 M.N.) anuales, (ii) el 0.75% (cero punto setenta y cinco por ciento) anual del Monto Máximo de la Emisión; y

(2) 0.75% (cero punto setenta y cinco por ciento) sobre los montos que resulten de la Aprobación de Inversión de las Inversiones que correspondan; en el entendido que, la suma de los numerales 1 y 2 anteriores, no podrá exceder del 1.5% (uno punto cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.

(ii) Al finalizar el Periodo de Inversión y hasta la fecha en que se hubieren hecho la totalidad de las Distribuciones aplicables a los Tenedores, la Comisión de Administración Serie A será de 1.5% (uno punto cinco por ciento) anual sobre el Capital Invertido, menos el Capital Invertido correspondiente a Inversiones que hayan sido desinvertidas y las Pérdidas de Capital correspondientes.

(iii) La Comisión de Administración Serie A será pagadera semestralmente, en julio y enero de cada año calendario. Cualquier pago de la Comisión de Administración Serie A por un periodo menor a un semestre será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días que efectivamente hayan de transcurrir durante dicho periodo. En el caso del periodo que ocurra a partir de la Fecha Inicial de Emisión, la Comisión de Administración Serie A será pagada en la Fecha Inicial de Emisión.

(iv) Los montos pagaderos por Comisión de Administración Serie A conforme al Contrato de Administración serán reducidos, en su caso:

(1) en un monto igual al 40% (cuarenta por ciento) del monto que reciba el Administrador y/o sus Afiliadas por concepto de comisión u otra retribución por parte de Terceros Coinversionistas en relación con la coinversión que realicen con el Fideicomiso conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso; y

(2) en caso de que el Administrador o sus Afiliadas y otros inversionistas o sus Afiliadas cobren una comisión por servicios corporativos (o similares) a una Sociedad Promovida en la cual hayan invertido, en un monto equivalente al 100% (cien por ciento) del monto que reciba el Administrador y/o sus Afiliadas por dicho concepto, si dicha comisión es alicuota a la participación del Fideicomiso y dichos inversionista en la Sociedad Promovida; en el entendido que si la comisión cobrada por el Administrador y/o sus Afiliadas es mayor a la proporción de la participación del Fideicomiso en la Sociedad Promovida, los montos pagaderos por Comisión de Administración Serie A se reducirán en un monto igual al 40% (cuarenta por ciento) del excedente.

Comisión de Administración Serie B

El Administrador tendrá derecho a recibir, como honorarios por la prestación de los servicios descritos en el Contrato de Administración, durante la vigencia del mismo, y el Fiduciario deberá pagar al Administrador (ya sea directamente o a través de una Sociedad Promovida) la Comisión de Administración Serie B conforme a lo siguiente:

(i) A partir de que se realice la primera Inversión con recursos resultantes de los Certificados Serie B y hasta la fecha en que se hubieren hecho la totalidad de las Distribuciones aplicables a los Tenedores de Certificados Serie B, la Comisión de Administración Serie B será del 0.5% (cero punto cinco por ciento) anual, calculada respecto del monto total de las Inversiones a ser realizadas por el Fideicomiso con recursos resultantes de los Certificados Serie B calculado a partir de que la Inversión correspondiente hubiera sido aprobada conforme a una Aprobación de Inversión, pagadera, en su caso, por adelantado semestralmente en julio y enero de cada año calendario. A efecto de que no haya lugar a dudas, el monto de las Inversiones será calculado en Pesos independientemente de que la Inversión se hubiera realizado en otra moneda.

(ii) Cualquier pago de la Comisión de Administración Serie B por un periodo menor a un semestre será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días que efectivamente hayan de transcurrir durante dicho periodo.

Aumento por Inflación.

En caso de que, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, el Administrador considere pertinente

debido a un alza considerable en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (o el indicador inflacionario que lo sustituya) mayor al 22% (veintidós por ciento) acumulada desde el inicio de la Fecha Inicial de Emisión, el Administrador podrá solicitar que la Asamblea de Tenedores apruebe un incremento a la Comisión de Administración en la que se considere su actualización, la cual autorizará con el voto favorable del 50% (cincuenta por ciento) más uno de los Certificados en circulación. El Administrador podrá volver a solicitar a la Asamblea otro incremento en la Comisión de Administración si se presenta el mismo caso descrito en el presente inciso después de cualquier actualización.

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 2024 y 2023, 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

A la fecha del periodo del reporte que se presenta, el Fideicomiso 180333 ha publicado los siguientes eventos relevantes:

a) Separación de Citibanamex

Con fecha 2 de diciembre de 2025, 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 Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, 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., Institución de Banca Múltiple, 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 los valores:

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

Asambleas generales de tenedores

Durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso no ha celebrado Asambleas de Tenedores.

Audidores externos de la estructura de la operación

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 anual. 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:

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

[420000-NBIS2] La fideicomitente

Historia y desarrollo de la fideicomitente:

Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., o MIP, que es como se le refiere en este reporte anual, es el Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar del Contrato de Fideicomiso y el Administrador del mismo.

Constitución de MIP

MIP se constituyó con domicilio en la Ciudad de México y con una duración indeterminada, mediante escritura pública No. 128,997, de fecha 01 de agosto de 2016, otorgada ante el Lic. Amando Mastachi Aguero, notario público número 121 del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 561492-1, con fecha 10 de agosto de 2016.

Dirección y Teléfono

MIP tiene sus oficinas en Paseo de las Palmas, No. 1005, Oficina 301, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México y su teléfono es 55-5292-4772.

Ausencia de Operación

MIP es una entidad constituida únicamente para participar como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, en la operación. En virtud de lo anterior y en cumplimiento de la Circular Única, no se presenta información adicional de MIP con respecto a la descripción de su evolución, la estrategia general de negocio que ha seguido, ni una descripción esquemática de las principales inversiones en las que ha participado. Asimismo, se señala que no existe ni ha existido oferta pública alguna para adquirir el control de MIP y que, a su vez, MIP no ha realizado oferta alguna para adquirir el control de compañía alguna.

Actividad Principal:

La actividad principal de MIP consistirá única y exclusivamente en prestar los servicios de administración de las Inversiones y del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

Canales de distribución:

En atención a las disposiciones de la Circular Única y en virtud de que MIP es una entidad de reciente creación al amparo de la legislación mexicana, sin operaciones previas ni activos significantes, cuya actividad única y exclusiva es la de actuar como

Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador del Fideicomiso, incluyendo la prestación de servicios de administración de las Inversiones y del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, no se presenta información adicional (incluyendo información operativa o financiera histórica) con relación a (i) los canales de distribución y comercialización, (ii) patentes, licencias, marcas y otros contratos, (iii) los principales clientes, (iv) información del mercado, (v) dividendos decretados, ni (vi) activos significativos.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

En atención a las disposiciones de la Circular Única y en virtud de que MIP es una entidad de reciente creación al amparo de la legislación mexicana, sin operaciones previas ni activos significantes, cuya actividad única y exclusiva es la de actuar como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador del Fideicomiso, incluyendo la prestación de servicios de administración de las Inversiones y del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, no se presenta información adicional (incluyendo información operativa o financiera histórica) con relación a (i) los canales de distribución y comercialización, (ii) patentes, licencias, marcas y otros contratos, (iii) los principales clientes, (iv) información del mercado, (v) dividendos decretados, ni (vi) activos significativos.

Principales clientes:

En atención a las disposiciones de la Circular Única y en virtud de que MIP es una entidad de reciente creación al amparo de la legislación mexicana, sin operaciones previas ni activos significantes, cuya actividad única y exclusiva es la de actuar como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador del Fideicomiso, incluyendo la prestación de servicios de administración de las Inversiones y del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, no se presenta información adicional (incluyendo información operativa o financiera histórica) con relación a (i) los canales de distribución y comercialización, (ii) patentes, licencias, marcas y otros contratos, (iii) los principales clientes, (iv) información del mercado, (v) dividendos decretados, ni (vi) activos significativos.

Legislación aplicable y situación tributaria:

El Administrador es una sociedad anónima de capital variable, regulada por la legislación mexicana.

Conforme a la legislación fiscal aplicable, MIP es contribuyente del impuesto sobre la renta, así como del impuesto al valor agregado.

Recursos humanos:

Para llevar a cabo su actividad como Fideicomitente y Administrador, se pretende aprovechar la experiencia del equipo que integra MIP. En este sentido, los Funcionarios Clave que ejercerán las funciones directivas, son a su vez accionistas de MIP. Asimismo, participará personal con amplia experiencia en los sectores de infraestructura, energía y financiero.

Asimismo, todos los empleados son de confianza. No existen empleados sindicalizados.

A continuación se presenta la biografía de los funcionarios clave del Administrador:

Mario Gabriel Budebo

Es el Director General de MIP. Ha sido designado Funcionario Clave y miembro del Comité de Técnico y del Comité de Inversión.

El Sr. Gabriel Budebo fue, hasta octubre de 2012, Subsecretario de Energía responsable de la política de hidrocarburos. Anteriormente, se desempeñó como Presidente de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro (CONSAR) y como Presidente de la Asociación Internacional de Organismos Supervisores de Pensiones. En la Secretaría de Hacienda ocupó, entre otros, los cargos de Jefe de Asesores del Secretario, Director General de Banca de Desarrollo, Director General de Política de Ingresos y Asuntos Fiscales Internacionales. Actualmente, es Consejero Independiente de Pemex Gas y Petroquímica Básica. El Sr. Gabriel Budebo ha sido miembro de las Juntas de Gobierno de Pemex, Pemex Exploración y Producción, Pemex Refinación, Pemex Gas y Petroquímica Básica y Pemex Petroquímica, así como de sus principales comités. También ha sido miembro de las Juntas de Gobierno de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (CNSF), de Nacional Financiera, del Banco Mexicano de Comercio Exterior y del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos.

Recibió el Premio Nacional de Economía Banamex, el Premio Tlacaélel de Consultoría Económica y el Premio al Mérito Profesional del ITAM. El Sr. Gabriel Budebo es graduado de licenciatura en Economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM), y obtuvo la maestría en Economía y realizó estudios de Doctorado, en la Universidad de California en Los Ángeles (UCLA).

Brandon Allen Blaylock

Es el Director de Inversiones de MIP. Ha sido designado Funcionario Clave y miembro del Comité Técnico y del Comité de Inversión.

El Sr. Blaylock es socio gerente de Faros con sede en Nueva York. Brandon tiene 30 años de experiencia en el desarrollo de proyectos de infraestructura, ingeniería, financiamiento, inversión y gestión de fondos de infraestructura.

Su experiencia incluye una amplia gama de sectores de infraestructura, incluyendo transporte y energía. Laboró 18 años en General Electric en distintas posiciones, gestionando organizaciones globales; más recientemente como Presidente y CEO de GE Transportation Finance, Inc., una división de GE Commercial Aviation Services, con equipos de trabajo en Asia, Europa y las Américas. El Sr. Blaylock estuvo directamente involucrado en la reciente adquisición del Airmall (BAA EE.UU.), una empresa que opera concesiones comerciales en varios aeropuertos en los Estados Unidos de América, por parte de un inversionista de capital privado. Asimismo, fue miembro del Consejo de Administración y del Comité de Inversión de Global Infrastructure Partners, un fondo de infraestructura patrocinado por General Electric y Credit Suisse. En 2007, el Sr. Blaylock trabajó en la creación del Fondo de Infraestructura de Mubadala para invertir en proyectos en el Oriente Medio y África del Norte y en el AIG-GE Capital Latin America Infrastructure Fund para invertir en proyectos en América Latina, incluyendo México. Durante los años 1993 – 1995, fue director general en México de GE Capital Energy Financial Services. En GE, participó en la adquisición y venta de Airports Group International (AGI, ahora propiedad de Abertis), y en varias inversiones en el sector aviación. Antes de GE, el Sr. Blaylock trabajó cinco años en banca comercial en financiamiento corporativo y de proyectos, y cinco años en Exxon en proyectos y desarrollo de negocios.

Obtuvo una Licenciatura en Ingeniería Civil y una Maestría en Ingeniería Petrolera de la Universidad del Sur de California (USC) y una maestría en administración de empresas (MBA) de la Universidad de California en Los Ángeles (UCLA).

Luis Alberto Villalobos Anaya

Es el Director de Desarrollo de Negocios de MIP. Ha sido designado Funcionario Clave y miembro del Comité de Técnico y del Comité de Inversión.

El Sr. Villalobos tiene una experiencia de más de 20 años en banca de inversión y desarrollo de proyectos de infraestructura y financiamiento.

Recientemente ha asesorado a diversos consorcios en la licitación de la autopista Salamanca-León, otras vías de peaje de funcionamiento, en proyectos de agua y en proyectos urbanos de transporte masivo, entre otros. Anteriormente, fue Director General de Macquarie Capital (México) y jefe de asesores. Estableció y fue nombrado CEO de la casa de bolsa de Citigroup en México, donde dirigió la apertura de los mercados locales de capital, habiendo recaudado más de \$6 mil millones de Dólares, en más de 60 operaciones. Durante su permanencia en Citi, el Sr. Villalobos estructuró y ejecutó la introducción de varios productos financieros, incluyendo gerenciar el portafolio propietario de inversiones en el sector privado, incluyendo la salida al mercado de un distribuidor de productos químicos en los mercados locales. Fue miembro de la junta directiva de la AMIB (FINRA México).

El Sr. Villalobos obtuvo una maestría en ciencias de administración (MSc) por la Escuela Sloan del Massachusetts Institute of Technology (MIT) y es contador por el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey (Tec de Monterrey).

Jaime Guillén

Es el Director de Administración de Activos de MIP. Ha sido designado Funcionario Clave y miembro del Comité de Técnico y del Comité de Inversión.

Jaime Guillén es socio gerente de Faros con sede en Londres, Reino Unido, con 25 años de experiencia en el desarrollo, inversión, financiamiento, manejo, y desinversión de proyectos en energía e infraestructura.

Ha asesorado a inversionistas, operadores, y empresas internacionales en más de 15 transacciones de energía e infraestructura en varios países de América Latina, Estados Unidos, Europa y Asia en los últimos 5 años. Asimismo, participó directamente en la adquisición y financiamiento del Aeropuerto Belfast City (fungiendo actualmente como Presidente de su Comité Ejecutivo) por un monto de 135 millones de libras. Participó también en la adquisición, financiamiento, y transición del Aeropuerto Sabiha Gokcen de Estambul, Turquía, por un monto de 1,900 millones de euros. Anteriormente, fue director general de Alterra Partners, una empresa conjunta entre el Aeropuerto Changi de Singapur y Bechtel, la empresa de ingeniería de Estados Unidos de América, donde fue responsable de las inversiones y financiamiento de varios aeropuertos, como el Luton de London, el de San José en Costa Rica, el Aeropuerto Internacional de Lima, Perú y el de Curaçao, Antillas Holandesas. Previo a ello, fue Director General de Bechtel Enterprises en América Latina, Presidente de Bechtel Enterprises de Brasil y Director de Bechtel Enterprises de México, fungiendo como responsable del desarrollo, financiamiento, estructuración e inversión de proyectos de infraestructura y energía. También participó directamente en la creación de varias empresas de inversión en el sector de transporte, energía, y servicios públicos y fue representante de Bechtel como inversionista en varios fondos de inversión.

El Sr. Guillén comenzó su carrera profesional en la industria nuclear y aeroespacial/aviación de los Estados Unidos de América, trabajando como ingeniero nuclear e ingeniero de pruebas aeronáuticas para dicho gobierno. Tiene una licenciatura en Ingeniería Nuclear del Instituto de Tecnología de Massachusetts (MIT) en Boston, Massachusetts y una maestría en administración de empresas (MBA) en Finanzas Internacionales de la Stanford Graduate School of Business en Palo Alto, California.

Desempeño ambiental:

En virtud de que las actividades propias de MIP no implican un riesgo ambiental, no se cuenta con una política ambiental específica, ni se pretende instalar un sistema de administración ambiental ni programa alguno para la protección, defensa o protección del medio ambiente y los recursos naturales.

Información de mercado:

El Administrador invierte en proyectos en los mercados de infraestructura y energía en México. Hasta el momento, ha cumplido con toda su coinversión sobre las inversiones realizadas. Derivado de la situación macroeconómica actual, el Gobierno Federal enfrenta restricciones que no le permitirán cumplir sus planes de desarrollo lo cual abre una oportunidad para la participación de inversionistas privados. No obstante, en el sector energético, la nueva apertura de los mercados a un entorno de competencia enfrentará retos en su implementación que pudiesen afectar la rentabilidad del sector.

Estructura corporativa:

MIP cuenta con subsidiarias establecidas de propósitos específicos por inversión en proyectos para efectos de su coinversión.

Accionista	Acciones	Porcentaje
Análisis y Servicios para Infraestructura, S.A.P.I. de C.V.	10,000	33.34%
Mexico Infrastructure Partners Inc.	9,999	33.33%
Faros Infrastructure Partners, LLC.	9,999	33.33%
Total	29,998	100%

Descripción de los principales activos:

MIP fue constituida únicamente para participar como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

A la fecha del presente reporte anual, MIP no tiene conocimiento de algún procedimiento legal pendiente en contra del mismo o cualquier tercero que sea relevante para los Tenedores. MIP tampoco tiene conocimiento de procedimientos que puedan ser ejecutados en su contra por autoridad gubernamental alguna.

Acciones representativas del capital social:

El capital social de MIP es de \$29,998 (veintinueve mil novecientos noventa y ocho Pesos 00/100 M.N.), mismo que ha quedado suscrito y se integra de la siguiente manera:

Accionistas	Acciones	Porcentaje
Análisis y Servicios para Infraestructura, S.A.P.I. de C.V.	10,000	33.34%
Mexico Infrastructure Partners Inc.	9,999	33.33%
Faros Infrastructure Partners, LLC.	9,999	33.33%
Total	29,998	100%

Análisis y Servicios para Infraestructura, S.A.P.I. de C.V., es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida conforme a las leyes de México, conforme a la escritura pública número 17,046, de fecha 23 de julio de 2013, otorgada ante el Lic. Alfredo Bazúa Witte, notario encargado de la notaría número 230 del Distrito Federal con folio mercantil electrónico 499921 del Registro Público de Comercio del Distrito Federal. Análisis y Servicios para Infraestructura, S.A.P.I. de C.V. es administrada a través de un consejo de administración.

México Infrastructure Partners, Inc., es una sociedad (corporation) constituida de conformidad con las leyes del estado de Delaware, Estados Unidos de América, el 21 de enero del 2011. Dicha sociedad se encuentra registrada con el secretario del estado de Delaware, bajo el número 4927546.

Faros Infrastructure Partners, LLC, es una sociedad (limited liability company) constituida de conformidad con las leyes del estado de Delaware, Estados Unidos de América, el 15 de febrero de 2008. Dicha sociedad se encuentra registrada con el secretario del estado de Delaware, bajo el número 4486209.

Dividendos:

En atención a las disposiciones de la Circular Única y en virtud de que MIP es una entidad de reciente creación al amparo de la legislación mexicana, sin operaciones previas ni activos significantes, cuya actividad única y exclusiva es la de actuar como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador del Fideicomiso, incluyendo la prestación de servicios de administración de las Inversiones y del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, no se presenta información adicional (incluyendo información operativa o financiera histórica) con relación a (i) los canales de distribución y comercialización, (ii) patentes, licencias, marcas y otros contratos, (iii) los principales clientes, (iv) información del mercado, (v) dividendos decretados, ni (vi) activos significativos.

Reestructuraciones societarias, en su caso.:

El 23 de febrero de 2018 se celebró la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de MIP, donde se reformaron los estatutos:

- Se aprobó la transmisión de 1 acción de Mexico Infrastructure Partners, S.A. de C.V. a Análisis y Servicios para Infraestructura, S.A.P.I de C.V.
- Se aprobó aumentar el capital social en su parte fija y la consecuente suscripción de acciones por parte de nuevos Accionistas, como se menciona en la sección **“En la sección [420000-NBIS2] La fideicomitente, en la nota “Acciones representativas del capital social”.**

Administradores y tenedores de los certificados:

A la fecha del presente reporte anual, el consejo de administración de MIP está integrado por las siguientes personas físicas:

Miembro	Cargo
Mario Gabriel Budebo	Presidente
Brandon Allen Blaylock	Consejero
Luis Alberto Villalobos Anaya	Consejero
Jaime Guillén	Consejero
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Secretario, no miembro del Consejo

Todos los miembros del Consejo laboran en el Administrador desde su creación.

Asimismo, el Administrador tendrá un Comité de Inversión encargado de la toma de decisiones de las posibles Inversiones y Desinversiones. En dicho Comité, todos los miembros son expertos financieros.

Los miembros de comité de administración y de inversión son las mismas personas que están catalogadas como directivos relevantes de la persona moral que funge como Administradora del patrimonio del Fideicomiso.

El Consejo de Administración tiene las siguientes facultades:

- Poder para pleitos y cobranzas.
- Poder para actos de administración y de dominio.
- Poder para pleitos y cobranzas para asuntos laborales.
- Poder para actos de dominio.
- Poder para emitir, suscribir y ejecutar títulos de crédito.
- Poder para abrir cuentas bancarias a nombre de la Sociedad.
- Facultades para contratar y remover a funcionarios y empleados de la Sociedad.
- Facultades para preparar reglamentos interiores de trabajo.
- Facultades para contratar préstamos o créditos a cargo de la Sociedad.
- Facultades para convocar Asambleas de Accionistas.
- Facultades para representar a la Sociedad frente a autoridades fiscales.

Integración actual del Comité de Inversión.

Miembro	Cargo
Mario Gabriel Budebo	Presidente
Brandon Allen Blaylock	Consejero
Luis Alberto Villalobos Anaya	Consejero
Jaime Guillén	Consejero
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Secretario, no miembro del Consejo

Actualmente el Comité de Inversión está constituido por 5 personas de la cual la información de tipo de consejero, fecha de designación, periodo de elección, cargo, tiempo ocupado y datos **adicionales se encuentran dentro de la tabla “consejeros de la empresa” dentro de la sección [420000-NBIS] en la nota “Administradores y tenedores de los certificados”.**

Los datos profesionales de los miembros del Comité de Inversión se describen **“En la sección [420000-NBIS2] La fideicomitente en la nota de “Recursos Humanos”**, que son los mismos miembros que conforman el consejo de administración de MIP.

El Comité de Inversión tiene las siguientes facultades y características:

- Órgano para la toma de decisiones por parte del Administrador respecto de la aprobación de Inversiones y Desinversiones.
- Comité interno del Administrador que está conformado por miembros designados exclusivamente por el Administrador, que podrán ser funcionarios del Administrador o personas externas.
- Sesionará cada vez que sea necesario para aprobar una Inversión o una Desinversión.
- Las decisiones del Comité de Inversión incluyen:
 - la autorización de cualquier gasto significativo en asesores externos, y
 - la autorización de los términos y condiciones generales para la firma de acuerdos definitivos en transacciones respecto de Inversiones y Desinversiones.
- Estará conformado por cuando menos 3 miembros y el máximo que considere conveniente el Administrador. En estos momentos, el Comité está conformado por Brandon Blaylock (Presidente), Mario Gabriel Budebo (miembro), Luis Villalobos (miembro), Guillermo Fonseca (miembro) y Jaime Guillén (miembro).
- Deberá sesionar con al menos 3 miembros y tomará decisiones por mayoría de votos, pudiendo realizarse dicha sesión por vía telefónica o cualquier otro medio de comunicación.

Comité Técnico:

Actualmente el Comité Técnico está constituido por 14 personas, dentro de los cuales, 5 miembros no son independientes y fueron designados por el Administrador, cuya información se presenta a continuación:

Miembro	Nombre	Tipo de Consejero	Fecha de designación	Tipo de Asamblea	Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo	Sexo
Miembro No Independiente	Mario Gabriel Budebo	Propietario	28/06/17	Ordinaria	Indefinido	Presidente	7 años	Hombre
Miembro No Independiente	Luis Alberto Villalobos Anaya	Propietario	28/06/17	Ordinaria	Indefinido	Consejero	7 años	Hombre
Miembro No Independiente	Brandon Allen Blaylock	Propietario	28/06/17	Ordinaria	Indefinido	Consejero	7 años	Hombre
Miembro No Independiente	Jaime Guillén	Propietario	28/06/17	Ordinaria	Indefinido	Consejero	7 años	Hombre

Los datos profesionales de los miembros no independientes designados por el Administrador, se describen **“En la sección [420000-NBIS2] La fideicomitente en la nota de “Recursos Humanos”**, que son los mismos miembros que conforman el Consejo de Administración de MIP.

A la fecha del presente reporte anual, los miembros del comité técnico y/o los directivos relevantes del Administrador, no se encuentran colaborando como ejecutivos principales en alguna empresa que tenga algún tipo de relación con la persona moral que funge como Administrador.

Asimismo, no existe parentesco por consanguinidad o afinidad entre cualquier miembro del comité técnico y/o directivos relevantes de la persona moral que funge como Administradora del patrimonio del Fideicomiso.

Durante el periodo cubierto por el presente reporte anual no se realizaron pagos por parte de la Emisora a los miembros de comité técnico y sus directivos relevantes; ni tampoco, a la fecha del presente reporte anual, ningún miembro del comité técnico o directivos relevantes ha recibido alguna percepción por los cargos correspondientes.

De conformidad con lo señalado en el Anexo H Bis 2 de la Circular Única de Emisoras (Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo), I. Lineamientos Generales, numeral 3., La Fideicomitente, inciso (c) Administradores y tenedores de los certificados, penúltimo párrafo, la emisora deberá mencionar el o los subcomités constituidos para auxiliar al comité técnico en sus funciones, describiéndolos brevemente. De igual forma, deberán citarse los nombres de los miembros que lo(s) conforman, así como si dicho(s) comité(s) cuenta(n) con al menos un miembro que sea experto financiero, y en caso de no contar con este último, se deberán informar los motivos. Se entenderá por experto financiero a la persona que cuenta con amplia experiencia como auditor externo, contador, director de finanzas, contralor, o persona que desarrolle funciones similares.

De conformidad con lo anterior, la Emisora informa, en relación con el Comité de Inversión, que dicho comité no es un comité auxiliar al Comité Técnico, sino es un comité interno del Administrador de conformidad con lo señalado en los Documentos de la Operación. No obstante lo anterior, a continuación se hace mención de (i) una descripción general del Comité de Inversión y de sus facultades, así como (ii) la integración actual de dichos comité:

Descripción General de las Facultades del Comité de Inversión

De conformidad con los términos de los Documentos de la Operación, el Comité de Inversión es un comité interno del Administrador, al cual se presentan para su aprobación las Inversiones, Desinversiones y cualquier aspecto significativo relacionado con las mismas, siempre y cuando dichas Inversiones y Desinversiones representen menos del 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión (conforme a los criterios descritos en los Documentos de la Operación), mismo que podrá emitir, en su caso, Aprobaciones de Inversión.

Asimismo, se informa que el Comité de Inversión no cuenta con un miembro experto financiero toda vez que no es un subcomité del Comité Técnico.

Actualmente, no existe alguna empresa, gobierno extranjero o cualquier otra persona física o moral que puedan imponer directa o indirectamente las decisiones en las asambleas generales de tenedores, o nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del comité técnico, o dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas del administrador del patrimonio del fideicomiso, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o por cualquier otra forma.

En el periodo cubierto por el presente reporte anual no se realizaron pagos por parte del administrador del Fideicomiso a los miembros de comité técnico y sus directivos relevantes.

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se ha realizado dos pagos al Administrador, el día 4 de enero de 2024 por un importe de \$38,455,211 más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y el 03 de Julio de 2024 por un importe de \$41,348,595 más el Impuesto al Valor Agregado (IVA),, dichos pagos por concepto de comisión de administración, cubriendo el periodo de enero a junio de 2024 y de julio a diciembre de 2024 anticipadamente de conformidad con la establecido en la cláusula novena del contrato del fideicomiso.

El Administrador de Fideicomiso cuenta con códigos de conducta aplicables a los directivos relevantes (Código de Ética), el cual tiene los siguientes principales lineamientos:

A. Profesionalismo

- a. Conocimiento de las leyes. Deberán conocer y entender las normas legales y reglamentarias aplicables a su actividad y desempeñar su labor con apego al ordenamiento jurídico.

- b. Conducta profesional. Deberán actuar en todo momento de acuerdo con las responsabilidades y exigencias de su cargo, observando una conducta funcionaria intachable y absteniéndose de incurrir en conductas profesionales que involucren deshonestidad, fraude o engaño, o que afecten desfavorablemente la reputación e integridad de su cargo.
- c. Diligencia y actuaciones razonables. Deberán aplicar diligencia, independencia y esmero al realizar análisis, formular recomendaciones y tomar decisiones. Asimismo, deberán utilizar criterios razonables y adecuados para sus análisis, recomendaciones o decisiones, procurando distinguir hechos de opiniones y realizar el estudio y las investigaciones pertinentes.

B. Conflictos de Interés

- a. Actuar con la debida prudencia y buen criterio para mantener independencia y objetividad en el desempeño de sus actividades.
- b. Se conduzcan de manera honesta y ética, tratando de manera ética cualquier conflicto de interés, real o aparente, entre sus relaciones personales y profesionales, y promuevan una conducta ética entre sus subordinados y pares;
- c. Se abstengan de todo conflicto de interés conocido o que pueda razonablemente ser conocido por ellos e informen toda operación o relación significativa que razonablemente pudiera dar origen a dicho conflicto;
- d. Cumplan con sus responsabilidades teniendo en cuenta que todo documento preparado o revisado por ellos, contenga información completa, justa, correcta, oportuna y entendible;
- e. Cumplan toda ley, norma o reglamento aplicable a sus áreas de responsabilidad.

C. Relaciones Intralaborales

- a. Abstenerse de comunicar o propagar información dirigida a dañar el buen nombre o prestigio de los empleados de la empresa.
- b. Colaborar con sus compañeros de trabajo para el buen desarrollo de las actividades que tengan encomendadas, absteniéndose de obstaculizar sus funciones o proporcionarles información falsa o engañosa.
- c. Conducirse con honestidad, integridad, diligencia, imparcialidad, probidad y buena fe en la realización de sus actividades.
- d. Generar condiciones que propicien que los demás profesionales tengan una adecuada actuación.
- e. Abstenerse de ejecutar instrucciones que sean contrarias a la regulación vigente o a las sanas prácticas de mercado y, en su caso, informar de ello a sus superiores.

D. Violaciones al Código de Ética

Las violaciones al Código de Ética serán objeto de sanciones. Las sanciones se aplicarán conforme a la normatividad interna de la empresa.

En el caso del Fiduciario se rige bajo su propio código de ética.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Mueller Gastell Thomas		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2017-05-28		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro Independiente.	7 años 11 meses
Información adicional		

Sotou Brando Thiago		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2020-08-11		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro Propietario Independiente	4 años 8 meses
Información adicional		

Escobar Grajeda Maria Elena		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2020-08-11		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro Suplente Independiente	4 años 8 meses
Información adicional		

López García Ana Joaquina	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer	Propietario
Designación [Sinopsis]	

Fecha de designación		
2020-08-11		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro Suplente Independiente	4 años 8 meses
Información adicional		

Godínez Noguera Maria Fernanda		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-07-23		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro Propietario Independiente	5 años 9 meses
Información adicional		

Trueba Calleja Juan Enrique		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-07-23		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro Suplente Independiente	5 años 9 meses
Información adicional		

Trejo Rivera Rafael		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-07-23		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro Propietario Independiente	5 años 9 meses
Información adicional		

Zubieta Galaviz Mariana		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Mujer	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-07-23		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro Suplente Independiente	5 años 9 meses
Información adicional		

Gaytan Romero David Antonio		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-07-23		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro Suplente Independiente	5 años 9 meses
Información adicional		

Gabriel Budeo Mario		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2017-05-28	Ordinaria	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro asignado por el administrador	7 años 11 meses
Información adicional		

Allen Blaylock Brandon		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2017-05-28	Ordinaria	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro asignado por el administrador	7 años 11 meses
Información adicional		

Villalobos Anaya Luis Alberto		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2017-05-28	Ordinaria	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro asignado por el administrador	7 años 11 meses
Información adicional		

Guillén Jaime		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2017-05-28	Ordinaria	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro asignado por el administrador	7 años 11 meses
Información adicional		

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:	100
Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:	0
Porcentaje total de hombres miembros de Comité Técnico:	100
Porcentaje total de mujeres miembros de Comité Técnico:	0
Cuenta con programa o política de inclusión laboral:	Si

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

Una vez al año se realiza un off site para fomentar la convivencia del personal con los directivos, presentaciones de desempeño y desarrollo de negocios.

Subcomités [Sinopsis]

Estatutos sociales y otros convenios:

Objeto Social

Además de ser el Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y el Administrador, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el objeto social del Administrador contempla, entre otros: (i) adquirir interés o participación en otras sociedades mercantiles o civiles, formando parte en su constitución o adquiriendo acciones, partes de interés o participaciones en las ya constituidas, adquirir obligaciones de toda clase de empresas o sociedades, formar parte de ellas y entrar en comandita; así como enajenar o transmitir tales acciones, partes de interés, participaciones u obligaciones y la realización de todos los actos procedentes que le correspondan como sociedad controladora de aquellas sociedades de las que llegare a ser titular de la mayoría de sus acciones

o partes sociales; (ii) promover, constituir y administrar toda clase de sociedades mercantiles o civiles; (iii) proporcionar a sociedades y/o asociaciones de carácter civil y/o mercantil, servicios administrativos, de organización, fiscales, legales, de asesoría y consultoría técnica en materia industrial, contable, mercantil o financiera y en general cualquier clase de asesoría de empresas; (iv) contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios, celebrar contratos, convenios, así como adquirir títulos, patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derecho de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones, permisos, licencias y/o autorizaciones de alguna autoridad; (v) aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante; y (vi) en general, realizar y celebrar todos los actos, contratos y operaciones conexos, accesorios o accidentales que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto.

Del Capital Social

El capital social de MIP es variable. MIP tiene un capital fijo de \$29,997 (veintinueve mil novecientos noventa y siete Pesos 00/100), el cual se encuentra representado por 29,997 (veintinueve mil novecientos noventa y siete) acciones ordinarias, nominativas sin expresión de valor nominal, de la Serie A. La parte variable del capital social tiene un valor de \$1 (Un Peso 00/100), es cual se encuentra representado por 1 (Una) acción ordinaria, nominativa sin expresión de valor nominal, de la Serie B. Cada acción conferirá los mismos derechos y obligaciones a sus tenedores.

Las acciones representativas del capital social de MIP podrán ser adquiridas por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras.

De la Administración de la Sociedad

La administración de MIP, está a cargo de un Consejo de Administración. El Consejo de Administración tendrá todas las facultades necesarias para representar al Administrador ante todo tipo de autoridades y particulares.

De las Asambleas de Accionistas

La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad. Las Asambleas Generales de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias, y sus resoluciones serán obligatorias para todos los accionistas, aún para los ausentes y disidentes, quienes en todo caso gozarán de los derechos que conceden las disposiciones legales aplicables.

Las Asambleas Generales Ordinarias serán las que tengan por objeto tratar cualquier asunto de los enumerados en el artículo 181 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y cualquier otro que no sea materia de una Asamblea General Extraordinaria, y serán celebradas por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social. Las Asambleas Generales Extraordinarias serán las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos a que se refieren el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Ejercicios Sociales y Balance

Los ejercicios sociales durarán 1 (un) año, y se computarán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año. Al término de cada ejercicio social, el Consejo de Administración presentará al comisario o comisarios de la sociedad, por lo menos 1 (un) mes antes de la fecha de celebración de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas correspondiente, el informe al que se refiere el enunciado general del artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, mismo que deberá incluir la información y los estados financieros de la sociedad previstos en los apartados B) a G), inclusive del citado artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Otros

A la fecha de este Reporte Anual, MIP no ha celebrado contrato o convenio alguno cuyos efectos sean los de retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso cualquier cambio de control en MIP. Asimismo, no existe fideicomiso o mecanismo alguno que establezca una limitante a los derechos corporativos de los accionistas de MIP.

Durante el ejercicio 2018 MIP realizó modificaciones estatutarias de acuerdo con lo descrito “En la sección [420000-NBIS2] La fideicomitente, en la nota “Reestructuraciones Societarias, en su caso”.

Asimismo, el Consejo de Administración tiene la facultad de establecer planes de compensación para los ejecutivos y consejeros. A la fecha del presente Reporte Anual, ningún consejero del Consejo de Administración recibe remuneración por su participación en el mismo.

Audidores externos de la fideicomitente:

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.

A la fecha de este Reporte Anual, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited funge como auditor externo de la Fideicomitente desde el año 2017 y su dictamen fue emitido con una opinión limpia, expresando que los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V. al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo correspondientes por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022.

La Administración de Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., después de cotizar, valorar y recibir las propuestas de diversas firmas de auditoría reconocidas, designó a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) como su auditor externo, desde 2017 hasta la fecha del presente reporte, llevando año con año una valoración interna del servicio, así como de la confirmación de las credenciales e independencia del equipo de trabajo de auditoría.

A la fecha del presente reporte, la Fideicomitente no solicitó ni contrató servicios distintos a los de Auditoría con Deloitte.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente:

Hasta al momento del presente Reporte Anual, no existen operaciones con personas relacionadas y/o conflictos de interés.

Asimismo, uno de los factores que otorgan a MIP un elemento diferenciador respecto de otros Fideicomisos, es su independencia respecto de algún grupo financiero que pudiera tener intereses que en ocasiones entraran en conflicto con los intereses del Fideicomiso, y su independencia respecto de empresas de construcción, cuyas motivaciones pudieran también representar, en un momento dado, una desalineación de intereses respecto de los inversionistas.

No obstante lo anterior, y no existiendo por construcción un conjunto de aspectos en los que MIP pudiera entrar en conflicto de intereses con los tenedores, aún persisten algunas actividades que puede realizar MIP respecto de las cuales pudiera presentarse un conflicto con los intereses de los Tenedores, por ejemplo, respecto de servicios de asesoría y estructuración y gestión financiera que se preste a terceros.

Adicionalmente, MIP y/o sus afiliadas podrán prestar servicios adicionales a las Sociedades Promovidas o al Fideicomiso respecto de servicios de asesoría y estructuración y gestión financiera, entre otros, que podrían representar un conflicto de interés. Sin embargo, en los casos en los que se pretenda llevar a cabo operaciones con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (x) aquellas relacionadas respecto de las Sociedades Promovidas del Fideicomitente así como del Administrador, o a quien se encomienden dichas funciones, o bien, (y) que representen un conflicto, cuando éstas representen menos del 10% (diez por ciento) del Monto Máximo de la Emisión con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, deberán ser aprobadas por el Comité Técnico como un Asunto Reservado; y cuando representen 10% (diez por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un

periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola por la Asamblea de Tenedores. Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no participarán en las resoluciones de Asuntos Reservados. Sin embargo, no puede asegurarse que dichos procesos sean suficientes para mitigar en su totalidad los riesgos consistentes en conflictos de intereses.

Este mismo principio se seguirá en las resoluciones del Consejo Asesor, por lo que los miembros del Consejo Asesor que pudieran tener un Conflicto de Interés en una potencial Inversión, o en algún asunto que se trate en el Consejo Asesor, lo hará del conocimiento de los demás miembros y se abstendrá de votar en las resoluciones respectivas.

A efecto de que no haya lugar a dudas, no se requerirá la aprobación del Comité Técnico respecto de operaciones que estén expresamente contempladas en el Contrato de Fideicomiso, tales como las inversiones que haga MIP o una de sus Afiliadas.

Independientemente de su aprobación por el Comité Técnico, cualquier operación con dichas Personas Relacionadas que realice el Fiduciario, el Administrador o cualquier Sociedad Promovida deberá celebrarse en términos de mercado, entendiéndose como tal, términos y condiciones similares a las que el Fiduciario, el Administrador o cualquier Sociedad Promovida podrían haber obtenido de Personas no relacionadas con cualesquiera de ellos.

[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

A continuación, se presenta la información financiera para el fideicomiso. Para mayor análisis sobre la información, favor de dirigirse a la sección **[432000-NBIS2] Anexos en los Estados Financieros (Dictaminados) del presente Reporte Anual**.

Balance y resultados del fideicomiso

México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria)

Estados de posición financiera

Por los años que terminaron al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022
(En Pesos)

Activos	Notas	2024	2023	2022
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 119,769,023	\$ 81,874,527	\$ 104,141,110
Deudores diversos		-	-	36,113
Cuentas por cobrar promovidas	6	1,641,767,153	1,347,825,128	1,047,268,639
Pagos anticipados		1,264,951	1,124,417	1,588,773
Inversión en Certificados Bursátiles		478	468	461
Inversiones directas en promovidas	6	<u>3,082,708,368</u>	<u>3,662,505,773</u>	<u>3,993,396,188</u>
Total, de activos		<u>\$4,845,509,973</u>	<u>\$5,093,330,313</u>	<u>\$5,146,431,284</u>
Pasivos				
Provisiones		\$ 472,266	\$ 567,145	\$ 91,350
Impuestos por pagar		226,450,643	185,906,914	144,466,022
Distribuciones por pagar a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	8	<u>2,286,744,167</u>	<u>1,909,895,980</u>	<u>1,070,164,333</u>
Total de pasivo		<u>\$2,513,667,076</u>	<u>\$2,096,370,039</u>	<u>\$1,214,721,705</u>
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	9	<u>\$2,331,842,897</u>	<u>\$2,996,960,274</u>	<u>\$3,931,709,579</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. F/180333 (Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria)

Estados de resultados

Por los años que terminaron al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022
(En Pesos)

-	Notas	2024	2023	2022
Ingresos:				
Ingresos por intereses	10	\$ 260,430,249	\$ 266,214,624	\$ 218,453,948
Ingresos por dividendos	6	3	151,187,048	1,188,479
Ganancia MTM (CBFE's)		116,417,935	19	21
Ganancia por Intercambio de Certificados Bursátiles		=	422,329,952	=
		376,848,187	839,731,643	219,642,448
Egresos:				
Gastos de emisión	11	-	36,202	554,685
Gastos de inversión	11	-	-	26,661
Gastos de administración	11	86,578,425	88,469,623	104,209,347
Otros ingresos		47,542	4	31,134
Intereses de crédito bancario		-	-	-
Ganancia (Pérdida) por la conversión de moneda extranjera, neta		(76,882)	26,883	20,484
Distribución a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	8	(376,848,188)	(839,731,643)	(219,642,427)
Pérdida de cambios en el valor razonable de los activos financieros	6	(578,509,611)	(846,270,367)	(426,585,494)
		(955,387,139)	(1,685,975,123)	(646,176,303)
(Decremento) incremento en los activos netos		\$ (665,117,377)	\$ (934,749,305)	\$(531,324,548)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Origen y aplicación de recursos

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. F/180333 (Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria)

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022

(En Pesos)

	2024	2023	2022
Flujos de efectivo en actividades de operación:			
(Decremento) incremento en los activos netos	\$ (665,117,377)	\$ (934,749,305)	\$(531,324,548)
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:			
Ingresos por intereses	(260,430,249)	(266,214,624)	(218,453,948)
Ingresos por dividendos	(3)	(151,187,048)	(1,188,479)
Costo de financiamiento - Distribución a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	376,848,188	839,731,643	219,642,427
Pérdida (Ganancia) por Intercambio de Certificados Bursátiles	-	(422,329,952)	-
Perdida (Ganancia) por cambios en Valor Razonable de las inversiones directas en promovidas	578,509,611	846,270,367	426,585,494
Ganancia MTM (CBFE's)	(116,417,935)	(19)	(21)
Gastos por intereses	(86,607,765)	(88,478,938)	(104,739,075)
(Aumento) disminución en:			
Deudores diversos	-	36,113	(36,113)
Pagos anticipados	(140,534)	414,363	186,092
(Disminución) aumento en:			
Provisiones	(94,879)	475,795	4,350
Impuestos por pagar	-	(15,175)	(4,335)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(86,843,178)	(87,567,842)	(104,589,081)
Flujos de efectivo en actividades de inversión:			
Intereses recibidos	7,031,951	7,114,203	13,202,315
Reembolsos de capital	1,287,794	-	-
Dividendos recibidos	3	151,187,044	1,188,479
Inversiones directas en promovidas	-	(93,000,000)	(530,000,000)
Inversión en certificados bursátiles	11	(7)	-
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	8,329,759	65,301,240	(515,609,206)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:			
Préstamos pagados	-	-	-
Intereses pagados	-	-	-
Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, neto	-	-	580,001,394
Distribuciones pagadas	116,417,915	19	16
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento	116,417,915	19	580,001,410
Aumento (Disminución) neta de efectivo y equivalente de efectivo al final del periodo	37,894,496	(22,266,583)	(40,196,877)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	81,874,527	104,141,110	144,337,987

Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ <u>119,769,023</u>	\$ <u>81,874,527</u>	\$ <u>104,141,110</u>
--	-----------------------	----------------------	-----------------------

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Las variaciones más significativas ocurridas dentro del periodo a reportar fueron, en el activo es aumento de las inversiones en sociedades promovidas por la inversión en proyectos carreteros la cual se dio con intercambio de Certificados bursátiles, en el pasivo es en los activos netos atribuibles a los tenedores es la llamada de capital realizada.

Los movimientos más significativos fueron los siguientes:

Por el periodo comprendido del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2024 se ha generado un importe de \$253,398,298, 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 \$7,031,951 por concepto de intereses ganados debido a sus inversiones en valores a corto plazo, y cuenta corriente, y recibió una distribución por un importe \$116,417,95 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 el Fideicomiso.

La Distribución tuvo las siguientes características:

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre 2024 y 2023, el Fideicomiso No. F/180333 no ha realizado distribuciones a sus tenedores

Así mismo los ingresos generados por flujo en el Fideicomiso por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 provienen de los recursos que fueron invertidos en Inversiones Permitidas.

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

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.

Ejercicio 2020

Concepto		Cuenta 180333	Cuenta (Inversión) 180333	Cuenta General 5102071	Cuenta General (Inversión) 5102071	Cuanta de Capital Fondeado 5102098
Saldo inicial		0.01	-	0.04	231,888,213.73	-
(+)	Monto inicial de la emisión					
(+)	Llamadas de capital			2,089,999,681.25		
(+)	Movimientos en inversiones temporales (entradas)	633,351,734.89	633,413,545.53	27,471,310,328.83	27,476,760,376.92	267,274,662.44
(-)	Movimientos en inversiones temporales (salidas)	633,353,289.99	633,353,289.99	27,895,653,478.60	27,895,653,478.60	271,261,416.31
(+)	Prestamos recibidos	547,000,000.00				
(-)	Prestamos pagados					
(-)	Suscripción de capital en inversiones					
(-)	Inversión en sociedades			3,735,100.00		2,038,218,439.72
(-)	Gastos de administración	0.01		0.04		27,658,229.48
(-)	Comisión de administración					117,865,500.68
(-)	Intereses pagados por financiamiento					
(-)	Comisión de financiamiento					
(-)	Pérdida cambiaria					
(+)	Utilidad cambiaria					
(+)	Rendimiento de inversiones	61,810.64	61,810.64	5,450,048.09	5,450,048.09	48,889.00
(+)	Movimientos entre cuentas propias (entradas)	1,250,000,000.00		1,779,797,967.53		3,471,642,988.11
(-)	Movimientos entre cuentas propias (salidas)	1,797,060,255.54		3,454,639,647.10		1,283,962,953.36
Saldo final		-	1,555.10	-	656,231,363.50	-

Concepto		Cuanta de Capital Fondeado (Inversión) 5102098	Cuenta de Distribuciones Serie A 5102101	Cuenta de Distribuciones Serie A (Inversión) 5102101	Cuenta Banorte 1029315528	Cuenta Banorte USD 5102101
Saldo inicial		1,032,754.67	0.10	60,986.01	29,697.19	533,318.41
(+)	Monto inicial de la emisión					
(+)	Llamadas de capital					
(+)	Movimientos en inversiones temporales (entradas)	267,323,551.44	15,242,908.17	15,245,667.71		
(-)	Movimientos en inversiones temporales (salidas)	271,261,416.31	15,221,636.71	15,221,636.71		
(+)	Prestamos recibidos				1,250,000,000.00	
(-)	Prestamos pagados				1,240,000,000.00	
(-)	Suscripción de capital en inversiones					

(-)	Inversión en sociedades					
(-)	Gastos de administración		0.10		4,645.80	2,114.12
(-)	Comisión de administración					
(-)	Intereses pagados por financiamiento				43,962,953.36	
(-)	Comisión de financiamiento				17,400.00	960,342.30
(-)	Pérdida cambiaria					28,993.57
(+)	Utilidad cambiaria					170,241.46
(+)	Rendimiento de inversiones	48,889.00	2,759.54	2,759.54		
(+)	Movimientos entre cuentas propias (entradas)				1,283,962,953.36	287,938.00
(-)	Movimientos entre cuentas propias (salidas)		24,031.00		1,250,000,000.00	
Saldo final		5,019,508.54	- 0.00	39,714.55	7,651.39	47.88

Ejercicio 2021

Concepto		Cuenta 180333	Cuenta (Inversión) 180333	Cuenta General 5102071	Cuenta General (Inversión) 5102071	Cuanta de Capital Fondeado 5102098
Saldo inicial		0.01	-	0.04	231,888,213.73	-
(+)	Monto inicial de la emisión					
(+)	Llamadas de capital			2,089,999,681.25		
(+)	Movimientos en inversiones temporales (entradas)	633,351,734.89	633,413,545.53	27,471,310,328.83	27,476,760,376.92	267,274,662.44
(-)	Movimientos en inversiones temporales (salidas)	633,353,289.99	633,353,289.99	27,895,653,478.60	27,895,653,478.60	271,261,416.31
(+)	Prestamos recibidos	547,000,000.00				
(-)	Prestamos pagados					
(-)	Suscripción de capital en inversiones					
(-)	Inversión en sociedades			-		2,038,218,439.72
(-)	Gastos de administración	0.01		0.04		27,658,229.48
(-)	Comisión de administración					117,865,500.68
(-)	Intereses pagados por financiamiento					
(-)	Comisión de financiamiento					
(-)	Pérdida cambiaria					
(+)	Utilidad cambiaria					
(+)	Rendimiento de inversiones	61,810.64	61,810.64	5,450,048.09	5,450,048.09	48,889.00
(+)	Movimientos entre cuentas propias (entradas)	1,250,000,000.00		1,779,797,967.53		3,471,642,988.11
(-)	Movimientos entre cuentas propias (salidas)	1,797,060,255.54		3,454,639,647.10		1,283,962,953.36
Saldo final		-	1,555.10	-	656,231,363.50	-

Concepto	Cuanta de Capital Fondeado (Inversión) 5102098	Cuenta de Distribuciones Serie A 5102101	Cuenta de Distribuciones Serie A (Inversión) 5102101	Cuenta Banorte 1029315528	Cuenta Banorte USD 5102101
----------	--	--	--	---------------------------	----------------------------

Saldo inicial		1,032,754.67	0.10	60,986.01	29,697.19	533,318.41
(+)	Monto inicial de la emisión					
(+)	Llamadas de capital					
(+)	Movimientos en inversiones temporales (entradas)	267,323,551.44	15,242,908.17	15,245,667.71		
(-)	Movimientos en inversiones temporales (salidas)	271,261,416.31	15,221,636.71	15,221,636.71		
(+)	Prestamos recibidos				1,250,000,000.00	
(-)	Prestamos pagados				1,240,000,000.00	
(-)	Suscripción de capital en inversiones					
(-)	Inversión en sociedades					
(-)	Gastos de administración		0.10		4,645.80	2,114.12
(-)	Comisión de administración					
(-)	Intereses pagados por financiamiento				43,962,953.36	
(-)	Comisión de financiamiento				17,400.00	960,342.30
(-)	Pérdida cambiaria					28,993.57
(+)	Utilidad cambiaria					170,241.46
(+)	Rendimiento de inversiones	48,889.00	2,759.54	2,759.54		
(+)	Movimientos entre cuentas propias (entradas)				1,283,962,953.36	287,938.00
(-)	Movimientos entre cuentas propias (salidas)		24,031.00		1,250,000,000.00	
Saldo final		5,019,508.54	- 0.00	39,714.55	7,651.39	47.88

Ejercicio 2022

Concepto		Cuenta 180333	Cuenta (Inversión) 180333	Cuenta General 5102071	Cuenta General (Inversión) 5102071	Cuenta de Capital Fondeado 5102098
Saldo inicial		-	1,607.75	0.04	143,885,836.18	-
(+)	Monto inicial de la emisión					
(+)	Llamadas de capital			580,001,393.80		
(+)	Movimientos en inversiones temporales (entradas)	416,568.37	416,671.76	51,774,475,254.88	51,723,767,323.68	114,068,929.90
(-)	Movimientos en inversiones temporales (salidas)	416,671.76	416,671.76	51,723,767,323.68	51,787,201,009.27	114,131,990.21
(+)	Prestamos recibidos					
(-)	Prestamos pagados					
(-)	Suscripción de capital en inversiones					
(-)	Inversión en sociedades					530,000,000.00
(-)	Gastos de administración					10,202,241.39
(-)	Comisión de administración					94,386,839.53
(-)	Intereses pagados por financiamiento					
(-)	Comisión de financiamiento					
(+)	Distribuciones recibidas			1,188,478.93		

(-)	Distribuciones pagadas					
(-)	Pérdida cambiaria					
(+)	Utilidad cambiaria					
(+)	Rendimiento de inversiones	103.39	103.39	12,725,754.39	12,725,754.39	28,582.91
(+)	Movimientos entre cuentas propias (entradas)					634,623,558.32
(-)	Movimientos entre cuentas propias (salidas)			644,623,558.32		
Saldo final		-	1,711.14	-	93,177,904.98	-

Concepto		Cuenta de Capital Fondeado (Inversión) 5102098	Cuenta de Distribuciones Serie A 5102101	Cuenta de Distribuciones Serie A (Inversión) 5102101	Gastos de asesoría independiente 5102829	Gastos de asesoría independiente (inversión) 5102829
Saldo inicial		434,206.91	-	16,336.58	-	-
(+)	Monto inicial de la emisión					
(+)	Llamadas de capital					
(+)	Movimientos en inversiones temporales (entradas)	114,131,990.20	4,233,419.05	4,234,473.66	1,622,180,052.68	1,632,626,871.84
(-)	Movimientos en inversiones temporales (salidas)	114,097,512.81	4,234,473.66	4,234,473.66	1,632,626,871.84	1,622,626,871.84
(+)	Prestamos recibidos					
(-)	Prestamos pagados					
(-)	Suscripción de capital en inversiones					
(-)	Inversión en sociedades					
(-)	Gastos de administración					
(-)	Comisión de administración					
(-)	Intereses pagados por financiamiento					
(-)	Comisión de financiamiento					
(+)	Distribuciones recibidas			1,188,478.93		
(-)	Distribuciones pagadas					
(-)	Pérdida cambiaria					
(+)	Utilidad cambiaria					
(+)	Rendimiento de inversiones	28,582.91	1,054.61	1,054.61	446,819.16	446,819.16
(+)	Movimientos entre cuentas propias (entradas)				10,000,000.00	
(-)	Movimientos entre cuentas propias (salidas)					
Saldo final		497,267.21	-	17,391.19	-	10,446,819.16

Ejercicio 2023

Concepto		Cuenta 180333	Cuenta (Inversión) 180333	Cuenta General 5102071	Cuenta General (Inversión) 5102071	Cuenta de Capital Fondeado 5102098
Saldo inicial			1,711.14		93,177,904.98	-
(+)	Monto inicial de la emisión					

(+)	Llamadas de capital					
(+)	Movimientos en inversiones temporales (entradas)	441,671.54	441,771.46	16,834,514,832.75	16,811,320,442.56	140,341,585.11
(-)	Movimientos en inversiones temporales (salidas)	441,771.46	441,829.63	16,811,320,442.56	16,840,566,920.96	140,284,605.64
(+)	Prestamos recibidos					
(-)	Prestamos pagados					
(-)	Suscripción de capital en inversiones					
(-)	Inversión en sociedades					93,000,000.00
(-)	Gastos de administración					8,188,916.34
(-)	Comisión de administración					79,378,929.25
(-)	Intereses pagados por financiamiento					
(-)	Comisión de financiamiento					
(+)	Distribuciones recibidas			151,187,043.68		
(-)	Distribuciones pagadas					
(-)	Pérdida cambiaria					
(+)	Utilidad cambiaria					
(+)	Rendimiento de inversiones	158.09	158.09	6,079,027.29	6,052,088.21	50,518.38
(+)	Movimientos entre cuentas propias (entradas)			40,923,718.49		221,384,080.77
(-)	Movimientos entre cuentas propias (salidas)			221,384,080.77		40,923,718.49
Saldo final		58.17	1,811.06	98.88	69,983,514.79	13.84

Concepto		Cuenta de Capital Fondeado (Inversión) 5102098	Cuenta de Distribuciones Serie A 5102101	Cuenta de Distribuciones Serie A (Inversión) 5102101	Gastos de asesoría independiente 5102829	Gastos de asesoría independiente (inversión) 5102829
Saldo inicial		497,267.21	-	17,391.19	-	10,446,819.16
(+)	Monto inicial de la emisión					
(+)	Llamadas de capital					
(+)	Movimientos en inversiones temporales (entradas)	140,284,605.64	4,543,186.08	4,544,810.97	2,731,421,238.35	2,732,404,091.70
(-)	Movimientos en inversiones temporales (salidas)	140,391,974.09	4,544,810.97	4,544,816.15	2,732,404,091.70	2,732,401,384.18
(+)	Prestamos recibidos					
(-)	Prestamos pagados					
(-)	Suscripción de capital en inversiones					
(-)	Inversión en sociedades					
(-)	Gastos de administración					
(-)	Comisión de administración					
(-)	Intereses pagados por financiamiento					
(-)	Comisión de financiamiento					
(+)	Distribuciones recibidas					
(-)	Distribuciones pagadas					
(-)	Pérdida cambiaria					

(+)	Utilidad cambiaria					
(+)	Rendimiento de inversiones	50,388.98	1,634.62	1,630.07	982,819.16	980,145.83
(+)	Movimientos entre cuentas propias (entradas)					
(-)	Movimientos entre cuentas propias (salidas)					
Saldo final		440,287.74	9.73	19,016.08	11.45	11,429,672.51

Ejercicio 2024

Concepto		Cuenta 180333	Cuenta (Inversión) 180333	Cuenta General 5102071	Cuenta General (Inversión) 5102071	Cuenta de Capital Fondeado 5102098
Saldo inicial		58.17	1,811.06	98.88	69,983,514.79	13.84
(+)	Monto inicial de la emisión	-	-	-	-	-
(+)	Llamadas de capital	-	-	-	-	-
(+)	Movimientos en inversiones temporales (entradas)	478,766.33	478,918.01	17,354,857,173.51	17,392,142,951.94	5,546,520.88
(-)	Movimientos en inversiones temporales (salidas)	478,918.01	478,766.33	17,392,142,951.94	17,354,857,173.51	5,109,691.30
(+)	Prestamos recibidos	-	-	-	-	-
(-)	Prestamos pagados	-	-	-	-	-
(-)	Suscripción de capital en inversiones	-	-	-	-	-
(-)	Inversión en sociedades	-	-	-	-	-
(-)	Gastos de administración	-	-	-	-	7,039,371.38
(-)	Comisión de administración	-	-	-	-	79,803,806.97
(-)	Intereses pagados por financiamiento	-	-	-	-	-
(-)	Comisión de financiamiento	-	-	-	-	-
(+)	Distribuciones recibidas	-	-	117,705,708.50	-	-
(-)	Distribuciones pagadas	-	-	-	-	-
(-)	Pérdida cambiaria	-	-	-	-	-
(+)	Utilidad cambiaria	-	-	-	-	-
(+)	Rendimiento de inversiones	166.83	-	5,984,178.98	-	2,208.87
(+)	Movimientos entre cuentas propias (entradas)	-	-	-	-	86,404,146.77
(-)	Movimientos entre cuentas propias (salidas)	-	-	86,404,146.77	-	-
Saldo final		73.32	1,962.74	61.16	107,269,293.22	20.71

Concepto		Cuenta de Capital Fondeado (Inversión) 5102098	Cuenta de Distribuciones Serie A 5102101	Cuenta de Distribuciones Serie A (Inversión) 5102101	Gastos de asesoría independiente 5102829	Gastos de asesoría independiente (inversión) 5102829
Saldo inicial		440,287.74	9.73	19,016.08	11.45	11,429,672.51
(+)	Monto inicial de la emisión	-	-	-	-	-
(+)	Llamadas de capital	-	-	-	-	-

(+)	Movimientos en inversiones temporales (entradas)	5,109,691.30	4,985,189.86	4,986,922.73	3,000,612,520.81	3,001,656,147.99
(-)	Movimientos en inversiones temporales (salidas)	5,546,520.88	4,986,922.73	4,985,189.86	3,001,656,147.99	3,000,612,520.81
(+)	Préstamos recibidos	-	-	-	-	-
(-)	Préstamos pagados	-	-	-	-	-
(-)	Suscripción de capital en inversiones	-	-	-	-	-
(-)	Inversión en sociedades	-	-	-	-	-
(-)	Gastos de administración	-	-	-	-	-
(-)	Comisión de administración	-	-	-	-	-
(-)	Intereses pagados por financiamiento	-	-	-	-	-
(-)	Comisión de financiamiento	-	-	-	-	-
(+)	Distribuciones recibidas	-	-	-	-	-
(-)	Distribuciones pagadas	-	-	-	-	-
(-)	Pérdida cambiaria	-	-	-	-	-
(+)	Utilidad cambiaria	-	-	-	-	-
(+)	Rendimiento de inversiones	-	1,734.64	-	1,043,662.30	-
(+)	Movimientos entre cuentas propias (entradas)	-	-	-	-	-
(-)	Movimientos entre cuentas propias (salidas)	-	-	-	-	-
Saldo final		3,458.16	11.50	20,748.95	46.57	12,473,299.69

Índices y razones financieras

Ejercicio 2020

Razón de solvencia	=	$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Patrimonio total}}$	=	$\frac{1,292,837,446}{5,520,373,228}$	=	23.00%
Liquidez Inmediata	=	$\frac{\text{Efectivo y equivalentes de efectivo}}{\text{Pasivo circulante}}$	=	$\frac{661,299,841}{1,292,837,446}$	=	51%
Razón de endeudamiento	=	$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Activo total}}$	=	$\frac{1,292,837,446}{6,813,210,674}$	=	19%
Retorno de activos	=	$\frac{\text{Resultado neto}}{\text{Activo total}}$	=	$\frac{(243,881,381)}{6,813,210,674}$	=	(4%)

		Activo total	6,813,210,674		
Retorno de capital total	=	$\frac{\text{Resultado neto}}{\text{Patrimonio total}}$	$\frac{(243,881,381)}{5,520,373,228}$	=	(4%)
Ejercicio 2021					
Razón de solvencia	=	$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Patrimonio total}}$	$\frac{962,239,002}{3,883,032,277}$	=	24.78%
Liquidez Inmediata	=	$\frac{\text{Efectivo y equivalentes de efectivo}}{\text{Pasivo circulante}}$	$\frac{144,337,987}{962,239,002}$	=	15%
Razón de endeudamiento	=	$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Activo total}}$	$\frac{962,239,002}{4,845,271,279}$	=	19.86%
Retorno de activos	=	$\frac{\text{Resultado neto}}{\text{Activo total}}$	$\frac{1,562,643,616}{4,845,271,279}$	=	32.25%
Retorno de capital total	=	$\frac{\text{Resultado neto}}{\text{Patrimonio total}}$	$\frac{1,562,643,616}{3,883,032,277}$	=	40.24%

Ejercicio 2022

Razón de solvencia	=	$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Patrimonio total}}$	$\frac{1,214,721,705}{3,931,709,579}$	=	30.90%
Liquidez Inmediata	=	$\frac{\text{Efectivo y equivalentes de efectivo}}{\text{Pasivo circulante}}$	$\frac{104,141,110}{1,214,630,355}$	=	8.57%
Razón de endeudamiento	=	$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Activo total}}$	$\frac{1,214,721,705}{5,146,431,284}$	=	23.60%
Retorno de activos	=	$\frac{\text{Resultado neto}}{\text{Activo total}}$	$\frac{(531,324,548)}{5,146,431,284}$	=	(10.32%)
Retorno de capital total	=	$\frac{\text{Resultado neto}}{\text{Patrimonio total}}$	$\frac{(531,324,548)}{3,931,709,579}$	=	(13.51%)

Ejercicio 2023

Razón de solvencia	=	$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Patrimonio total}}$	=	$\frac{2,096,370,039}{2,996,960,274}$	=	69.95%
Liquidez Inmediata	=	$\frac{\text{Efectivo y equivalentes de efectivo}}{\text{Pasivo circulante}}$	=	$\frac{81,874,527}{2,096,370,029}$	=	3.90%
Razón de endeudamiento	=	$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Activo total}}$	=	$\frac{2,096,370,039}{5,093,330,313}$	=	41.16%
Retorno de activos	=	$\frac{\text{Resultado neto}}{\text{Activo total}}$	=	$\frac{(934,749,305)}{5,093,330,313}$	=	(18.35%)
Retorno de capital total	=	$\frac{\text{Resultado neto}}{\text{Patrimonio total}}$	=	$\frac{(934,749,305)}{2,996,960,274}$	=	(31.19%)

Ejercicio 2024

Razón de solvencia	=	$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Patrimonio total}}$	=	$\frac{2,513,667,076}{2,331,842,897}$	=	107.80%
Liquidez Inmediata	=	$\frac{\text{Efectivo y equivalentes de efectivo}}{\text{Pasivo circulante}}$	=	$\frac{119,769,023}{2,513,667,076}$	=	4.76%
Razón de endeudamiento	=	$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Activo total}}$	=	$\frac{2,513,667,076}{4,845,509,973}$	=	51.88%
Retorno de activos	=	$\frac{\text{Resultado neto}}{\text{Activo total}}$	=	$\frac{(665,117,377)}{4,845,509,973}$	=	(13.73%)
Retorno de capital total	=	$\frac{\text{Resultado neto}}{\text{Patrimonio total}}$	=	$\frac{(665,117,377)}{2,331,842,897}$	=	(28.52%)

Nivel de endeudamiento y apalancamiento

La entrega del Anexo AA, no es obligatorio 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 financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso:

Estados financieros de EXI Telecom, S.A.P.I. de C.V., EXI Renovables, S.A.P.I. de C.V. y Contrato de Fideicomiso Irrevocable CIB/4319 Quantum.

EXI Telecom, S.A.P.I. DE C.V.

Estados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En Pesos)

Activo	2024	2023
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 415,032	\$ 1,445,656
Impuestos a recuperar, principalmente impuesto al valor agregado	30,240	33,894
Total de activo circulante	445,272	1,479,550
Activo no circulante:		
Inversiones directas en promovidas	1,973,757,069	1,973,757,069
Total de activo no circulante	1,973,757,069	1,973,757,069
Total de activo	\$ 1,974,202,341	\$ 1,975,236,619
Pasivo y capital contable		
Pasivo circulante:		
Acreedores diversos	\$ 219,240	\$ 245,732
Impuestos por pagar	342,869	371,602
Total de pasivo circulante	562,109	617,334
Pasivo no circulante:		
Documentos por pagar	-	190,000,000
Total pasivo no circulante	-	190,000,000
Total de pasivo	562,109	190,617,334
Capital Contable:		
Capital Social	2,046,425,913	1,856,425,913
Resultados acumulados	(72,785,681)	(71,806,628)
Total de capital contable	1,973,640,232	1,784,619,285
Total de pasivo y capital contable	\$ 1,974,202,341	\$ 1,975,236,619

EXI Telecom S.A.P.I. DE C.V.

Estados de resultados

Por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En Pesos)

	2024	2023
Ingresos:		
Ingresos por intereses	\$ 90,321	\$ 981,022
Otros ingresos	-	2,137
	<u>90,321</u>	<u>983,159</u>
Egresos:		
Gastos de administración	659,634	642,392
(Pérdida) ganancia de operación	<u>(569,313)</u>	<u>340,767</u>
Ganancia (pérdida) cambiaria, neta	4,151	(3,036)
Pérdida por cambios en el valor razonable de las inversiones directas en promovidas	-	(106,964,793)
	<u>-</u>	<u>(106,964,793)</u>
Pérdida antes de impuestos	(565,162)	(106,627,062)
Impuestos a la utilidad	<u>(413,891)</u>	<u>(406,911)</u>
Pérdida neta	\$ <u>(979,053)</u>	\$ <u>(107,033,973)</u>

EXI Renovables, S.A.P.I. DE C.V.

Estados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En Pesos)

	31 de diciembre 2024	31 de diciembre 2023
Activo		
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 80,078	\$ 215,030
Impuestos por recuperar	135,542	138,915
Total de activo circulante	215,620	353,945
Activo no circulante:		
Inversión directa en promovidas	570,228,166	698,611,340
Otros activos no circulantes	9,500	9,500
Total de activo no circulante	570,237,666	698,620,840
Total de activo	\$ 570,453,287	\$ 698,974,785
Pasivo		
Pasivo circulante:		
Documentos por pagar	\$ 225,526	\$ -
Acreedores diversos	183,280	208,672
Total de pasivo circulante	408,806	208,672
Total de pasivo	\$ 408,806	\$ 208,672
Capital Contable:		
Capital social	786,298,396	786,298,396
Resultados acumulados	(216,253,916)	(87,532,283)
Total de capital contable	570,044,481	698,766,113
Total de pasivo y capital contable	\$ 570,453,287	\$ 698,974,785

EXI Renovables S.A.P.I. DE C.V.

Estados de resultados

Por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En Pesos)

	31 de diciembre 2024	31 de diciembre 2023
Ingresos:		
Ingresos por intereses	\$ 4,567	\$ 39,310
Total ingresos	4,567	39,310
Egresos:		
Gastos de administración	348,874	406,548
Utilidad (Pérdida) de operación	(344,307)	(367,238)
Costo integral de financiamiento:		
Utilidad (Pérdida) cambiaria, neta	5,849	(4,275)
(Pérdida) ganancia en cambios en el valor razonable de inversión directa en promovidas, neta	(128,383,174)	183,008,613
(Pérdida) utilidad antes de impuestos	(128,721,632)	182,637,100
Impuestos a la utilidad	0	0
Utilidad (Pérdida), neta	\$ (128,721,632)	\$ 182,637,100

Contrato de Fideicomiso Irrevocable CIB/4319 Quantum

Estados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En Pesos)

Activos	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Deudores diversos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,776,818	4,863,330
Cuenta por cobrar promovidas	6,347	31,965,853
Impuestos por recuperar	1,400	-
Pagos anticipados	331,631	320,833
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	6,216,527,566	6,281,979,245
Total de activo	6,222,643,762	6,319,129,261
Pasivos		
Acreedores diversos	-	34,800
Provisiones	10,150	
Otras cuentas por pagar	8,505,148	40,464,654
Total de pasivo	8,515,298	40,499,454
Patrimonio		
Derechos fiduciarios	1,028,221,714	1,927,346,763
Resultados Acumulados	5,185,906,750	4,351,283,044
Total del patrimonio	6,214,128,464	6,278,629,807
Total del pasivo y patrimonio	6,222,643,762	6,319,129,261

Contrato de Fideicomiso Irrevocable CIB/4319 Quantum

Estados de resultados

Por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En Pesos)

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Ingresos:		
Intereses ganados	1,312,506	\$ 4,715,980
Ingresos por dividendos	12,471,199	71,422,003
Ganancia MTM por inversión en Certificados Bursátiles	883,999,999	1,116,545,460
Ganancia (Pérdida) no realizada por la conversión de moneda extranjera	-	3,033
Ganancia por intercambio de CBFEEs	-	3,060,511,833
Ingresos netos	897,783,704	4,253,198,309
Egresos:		
Gastos de administración	652,570	2,522,032
Total de gastos	652,570	2,522,032
Costo integral de financiamiento:		
Dividendos distribuidos	(12,471,199)	(71,422,003)
Pérdida por cambios en el valor razonable, neta	(50,036,230)	(11,762,207)
Total de costo integral de financiamiento	(62,507,429)	(83,184,210)
Utilidad Neta	\$ 834,623,706	\$ 4,167,492,067

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

Con fecha 19 de septiembre de 2018 el Fideicomiso 180333 celebró un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente bajo la modalidad de crédito revolvente y línea de suscripción por un monto máximo de hasta \$1,400,000,000 (mil cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.) con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte con una tasa de interés ordinario de TIIE (Tasa de interés Interbancaria de Equilibrio) a 28 días más un margen aplicable de 250 puntos base.

Durante el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021 se ha realizado el siguiente pago:

Pago

El 13 de enero de 2021 se realizó la liquidación del préstamo con un pago a capital de \$500,000,000 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) y un pago de intereses por \$5,921,360 (cinco millones novecientos veintiún mil trescientos sesenta Pesos 00/100 M.N.).

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

El Fideicomiso 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 para invertir, principalmente, en proyectos en los sectores de energía e infraestructura, a través de Sociedades Promovidas en México e 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.

La principal variación en el activo es la disminución del efectivo debido a las emisiones de certificados, por otra parte, existe un incremento en los activos financieros debido a las inversiones realizadas y a que dichas inversiones se valúan de acuerdo con el valor razonable.

El incremento de la cuenta por cobrar a entidades promovidas se debe a la devengación de los intereses que son originados por la inversión en deuda subordinada que mantiene el Fideicomiso con dichas entidades.

Los pasivos incrementan debido al aumento en las distribuciones por pagar a los tenedores y los activos netos atribuibles a los fideicomisarios incrementaron debido a las llamadas de capital realizadas en el ejercicio.

En la sección **[425000–NBIS2] Información financiera del fideicomiso en la nota de “Informe de créditos relevantes del fideicomiso”** del presente reporte anual, se incluye una descripción detallada acerca del incremento del crédito bancario que tiene el Fideicomiso.

Resultados de la operación del fideicomiso:

En cuanto al Estado de Resultados al 31 de diciembre del 2024, el Fideicomiso EXI2CK 17 generó ingresos por concepto de intereses que ascienden a \$260,430,249 adicional generó ingresos por Ganancia por intercambio de Certificados Bursátiles (CBFE's) por \$116,417,935.), por dividendos distribuidos \$3 (tres Pesos 00/100 M.N.) y otros ingresos por \$47,542; así mismo se reconocieron Gastos de Administración derivados de la operación diaria del fideicomiso, por un importe de \$86,578,425 y costo de financiamiento por \$955,387,139 obteniendo como resultado un decremento en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios por un importe de \$665,117,377.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

De acuerdo a las razones financieras que se presentan en el fideicomiso en el rubro de índices y razones financieras se tiene lo siguiente:

Razón de Liquidez. - El Fideicomiso muestra un sólido índice de liquidez al 31 de diciembre de 2024, lo cual permite hacer frente a los futuros gastos presupuestados.

Razón de Endeudamiento. - El Fideicomiso muestra un nivel bajo de deuda, esto es debido a que el objeto principal del Fideicomiso es obtener recursos a través de emisión de certificados para invertir en proyectos a través de sus sociedades promovidas e incrementar el valor a largo plazo de sus activos.

Control Interno del fideicomiso:

El fideicomiso y su administrador mantienen controles internos comunes para este tipo de instrumento, así como para los tipos de inversiones realizadas. Dichos controles permiten verificar que la información financiera sea correcta y evitar errores en la misma, dichos controles internos se encuentran tanto a nivel Fideicomiso, como a nivel empresas promovidas.

El órgano de gobierno responsable de establecerlo es la Dirección Fiduciaria.

[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente

Información financiera seleccionada de la fideicomitente:

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

Estados de posición financiera
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En Pesos)

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Activo		
Activo a corto plazo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	398,936.01	806,249.00
Documentos por cobrar a partes relacionadas	614,413.11	80,303.00
Deudores diversos	444,070.82	489,223.00
Impuestos a favor	7,855,421.28	8,622,543.00
Pagos anticipados	3,467.63	-
Depósitos en garantía	3,019,804.93	-
Total de activo a corto plazo	12,336,113.78	9,998,318.00
Activo a largo plazo		
Documentos por cobrar a partes relacionadas	234,763,329.96	250,057,255.00
Propiedades, planta y equipo	263,239.02	142,959.00
Inversión en Asociadas	45,171.85	-
Total de activo a largo plazo	235,071,740.83	250,200,214.00
Total de activo	247,407,854.61	260,198,532.00
Pasivo y capital contable		
Pasivo a corto plazo		
Proveedores, Acreedores diversos	120,130.27	445,938.00
Obligaciones laborales	4,298.91	3,869.00
Contribuciones por pagar	17,351,265.01	14,107,521.00
Ingresos diferidos	500,000.03	1,333,333.00
Documentos por pagar partes relacionadas	1,135,499.86	35,250,584.00
Total de pasivo a corto plazo	19,111,194.08	51,141,245.00

Pasivo a largo plazo		
Documentos por pagar partes relacionadas	1,601,815.11	16,687,043.00
Créditos Bancarios	68,662,586.08	67,836,671.00
Total de pasivo a largo plazo	70,264,401.19	84,523,714.00
Capital contable:		
Capital social	29,998.00	29,998.00
Resultados acumulados	124,503,574.84	94,601,803.00
Resultado del ejercicio	33,498,686.50	29,901,772.00
Total de capital contable	158,032,259.34	124,533,573.00
Total de pasivo y capital contable	247,407,854.61	260,198,532.00

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

Estados de resultados

Por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En Pesos)

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Ingresos:		
Ingresos por prestación de servicios	105,629,718.66	101,096,779.00
Otros ingresos	20,684.00	3,977,112.00
Total ingresos:	105,650,402.66	105,073,891.00
Egresos:		
Gastos de administración	74,288,349.54	74,921,566.00
Total egresos	74,288,349.54	74,921,566.00
Utilidad de operación	31,362,053.12	30,152,325.00
Resumen integral de financiamiento		
Ingresos por intereses	21,880,117.44	28,549,321.00
Gastos por intereses	12,048,779.59	17,938,846.00
Utilidad (Pérdida) cambiaria, neta	803,914.50	(349,127.00)
Ganancia en instrumentos financieros derivados	2,773,570.02	-
Pérdida en instrumentos financieros derivados	(702,360.00)	-
Total resultado integral de financiamiento	12,706,462.37	10,261,348.00
Resumen de operaciones extraordinarias		
Otros ingresos extraordinarios	16,569.00	-
Total de resumen de operaciones extraordinarias	16,569.00	-
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	44,085,084.49	40,413,673.00
Impuestos a la utilidad		

ISR del ejercicio	10,586,398.00	10,511,901.00
Total impuestos a la utilidad	10,586,398.00	10,511,901.00
Utilidad neta	33,498,686.49	29,901,772.00

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente:

La Sociedad Administradora (la Entidad) tienen ingresos principalmente por la comisión de administración y los principales gastos son por asesorías independientes.

La compañía tiene como principal activo la cuentas por cobrar a partes relacionadas que ascienden a un monto de \$234,763,330. En cuanto a su principal pasivo tiene el crédito del contrato de crédito simple celebrado con Intercam Banco S.A. por un monto de \$77,255,002 y un contrato de crédito simple con Banco Santander (México), S.A por un monto de \$24,500,000, las variaciones más representativas referente al ejercicio anterior fue el incremento en financiamiento por contratos de crédito simple con los bancos, así mismo, se incrementó el monto por cobrar a partes relacionadas por utilizar los recursos obtenidos de los créditos simples para contratos de deuda con partes relacionadas.

La entidad generó ingresos por comisión por administración, otros servicios e intereses devengados por préstamos con partes relacionadas por un monto de \$105,650,403 y generó egresos por concepto de gastos de administración por un importe de \$74,288,350 siendo el gasto más representativo los honorarios por asesorías, y costo de financiamiento por \$12,706,462, y dando como resultado una utilidad antes de impuestos de \$44,085,084, aplicando el procedimiento legal para la determinación de impuesto por \$10,586,398, da como resultado una utilidad de neta de \$33,498,686.

Resultados de la operación de la fideicomitente:

En cuanto al estado de resultados del 01 de enero al 31 de diciembre del 2024, MIP recibió ingresos relacionados a la Comisión de Administración de acuerdo con el contrato del Fideicomiso EXI2CK 17 y se reconocen los Gastos de Administración que son aquellos derivados de la operación diaria de un Administrador de este tipo de instrumentos, gastos de mantenimiento y asesorías independientes. Al cierre del ejercicio se muestra una utilidad neta de \$33,498,686.

Adicionalmente, en el ejercicio 2024 se generó un Impuesto Sobre la Renta a pagar por \$10,586,398 al cierre del ejercicio fiscal.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la fideicomitente:

Razón de Liquidez. – La Sociedad Administradora muestra que tiene la capacidad de pago del 4.22% al 31 de diciembre de 2024.

Razón de Endeudamiento. – La Sociedad Administradora muestra un nivel de deuda equivalente al 36.12% respecto a su Activo Total, dicho endeudamiento corresponde a los créditos simples celebrados con Intercam Banco S.A. por un monto de \$154,510,000 y con Banco Santander (México), S.A por un monto de \$49,000,000 menos sus pagos respectivos de capital.

Razón de solvencia	=	$\frac{\text{Pasivos Totales}}{\text{Capital Total}}$	=	$\frac{89,375,595}{158,032,259}$	=	56.56%
Liquidez inmediata	=	$\frac{\text{Efectivo y equivalentes de efectivo}}{\text{Pasivo Circulante}}$	=	$\frac{806,249}{19,111,194}$	=	4.22%
Razón de endeudamiento	=	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	=	$\frac{89,375,595}{247,407,855}$	=	36.12%
Retorno de activos	=	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total}}$	=	$\frac{33,498,686}{247,407,855}$	=	13.54%
Retorno de capital total	=	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Capital Contable}}$	=	$\frac{33,498,686}{158,032,259}$	=	21.20%

Control interno de la fideicomitente:

El fideicomiso y su administrador mantienen controles internos comunes para este tipo de instrumento, así como para los tipos de inversiones realizadas. Dichos controles permiten verificar que la información financiera sea correcta y evitar errores en la misma, Dichos controles internos se encuentran tanto a nivel Fideicomiso, como a nivel empresas promovidas.

[432000-NBIS2] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):



Información adicional, en su caso, estados financieros dictaminados del fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, o cualquier deudor relevante; siempre y cuando exista dependencia total o parcial sobre el cumplimiento de las obligaciones:



Valuador independiente:

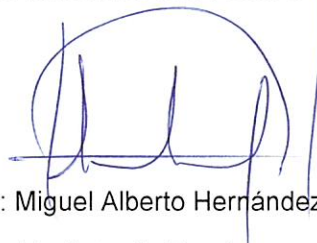


Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual al 31 de diciembre de 2024, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el período reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Banco Citi México, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División
Fiduciaria

(Como Causahabiente De Banco Nacional De México, S.A., Integrante Del Grupo Financiero
Banamex, División Fiduciaria)
del Fideicomiso No. 18033-3



Por: Miguel Alberto Hernández

Martínez de Escobar

Delegado Fiduciario



Por: Judith Centeno Vargas

Delegado Fiduciario

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Banco Citi México, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División
Fiduciaria

(Como Causahabiente De Banco Nacional De México, S.A., Integrante Del Grupo Financiero
Banamex, División Fiduciaria)
del Fideicomiso No. 18033-3

Por: Miguel Alberto Hernández

Martínez de Escobar

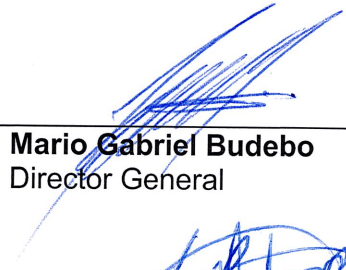
Delegado Fiduciario

Por: Judith Centeno Vargas

Delegado Fiduciario

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitados contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

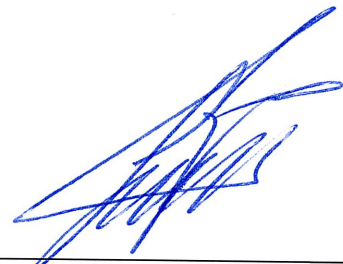
Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”



Mario Gabriel Budebo
Director General



J. Eduardo Miranda Jiménez
Contralor/Director de Finanzas



Luis Alberto Villalobos Anaya
Director de Desarrollo de Negocios*

*Las funciones propias del Director Jurídico se encuentran bajo la supervisión del Director Luis Villalobos Anaya, toda vez que el Administrador no cuenta con Director Jurídico.

Representante Común.

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitados, contenida en el presente reporte anual correspondiente al ejercicio 2024, la cual a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.”

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo, con clave de pizarra EXI2CK 17, F/180333.



Jacqueline Nayeli Parra Mota
Apoderado

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/180333 que contiene el presente reporte anual por los ejercicios 2024, 2023 y 2022 fueron dictaminados con fecha 25 de abril de 2025 de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros por el dictaminados.

Atentamente

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



C.P.C. Erik Padilla Curiel
Representante Legal
Ciudad de México, México
25 de abril de 2025



C.P.C. Luis Eduardo Segovia Espinosa
Auditor externo
Ciudad de México, México
25 de abril de 2025

* * * * *



Estados Financieros (Dictaminados)

**Fideicomiso Irrevocable de
Emisión de Certificados
Bursátiles Fiduciarios de
Desarrollo No. F/180333
(Banco Citi México S.A., Institución de
Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi
México, División Fiduciaria)**

Estados financieros por los años
que terminaron el 31 de
diciembre de 2024, 2023 y 2022
e Informe de los auditores
independientes del 25 de abril de
2025



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados
Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/180333 (Banco
Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi
México, División Fiduciaria)**

**Informe de los auditores independientes y
estados financieros 2024, 2023 y 2022**

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados de posición financiera	5
Estados de resultados	6
Estados de cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9



Informe de los auditores independientes a la Asamblea de Tenedores y Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/180333 (Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria)

Opinión

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 2024, 2023 y 2022, 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 2024, 2023 y 2022, 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).

Fundamentos de la Opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso 180333 de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



Cuestiones Clave de la Auditoría

Las Cuestiones Clave de la Auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las Cuestiones Clave de la Auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

i) Valuación de inversiones en promovidas valuadas a valor razonable con cambios en resultados

La Inversión directa en promovidas y a través de las cuentas por cobrar promovidas es el principal activo del Fideicomiso y representa el 97.50% de los activos totales al 31 de diciembre de 2024, por lo que hemos identificado la valuación a valor razonable, así como la recuperación de la inversión a través de flujos futuros de efectivo, como una cuestión clave de auditoría.

Por lo anterior existe el riesgo de que los cambios en el valor razonable de los activos financieros no se reconozcan correctamente en los estados financieros del fideicomiso, y que su valor asignado no represente 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. Para estimar el valor razonable de la inversión en promovidas, la Administración del Fideicomiso 180333, con la ayuda de especialistas valuadores independientes, estimó los flujos de efectivo futuros de cada uno de los proyectos, con base en las condiciones actuales, principalmente considerando la vigencia de los contratos de operación que respaldan la generación de los flujos de efectivo en los periodos posteriores empleando las técnicas de valuación más apropiadas para cada proyecto en particular. Los supuestos relativos a las estimaciones de los valores razonables de activos financieros incluyen la obtención de los flujos que se estiman generar con los contratos de operación vigentes, la expectativa de la demanda sobre dichos proyectos, las tasas de descuento que deben reflejar las incertidumbres del mercado actual y los diferentes precios con relación a sus principales competidores. Pudiese existir el riesgo de que derivado del número de variables para determinar el valor razonable los activos financieros, las hipótesis establecidas por los asesores independientes, avaladas por el Fideicomiso 180333, pudieran no ser las adecuadas.

El asesor seleccionado por el Fideicomiso 180333 fue Capital 414, Inc. ("Capital 414") como valuador independiente. Esta firma cuenta con experiencia en el mercado.

Cómo nuestra auditoría abordó la Cuestión Clave de Auditoría:

Nuestros procedimientos efectuados fueron los siguientes:

- a) Obtuvimos los reportes de valuación de los activos financieros preparadas por los especialistas, así como las proyecciones preparadas por el Fideicomiso 180333
- b) Evaluamos las capacidades y competencias del asesor independiente, verificando su independencia; discutimos el alcance de su trabajo y sostuvimos reuniones con ellos para obtener entendimiento de los supuestos claves de sus valuaciones.
- c) Incorporamos especialistas internos, quienes nos ayudaron a validar la razonabilidad de las hipótesis utilizadas por los valuadores independientes, así como lo adecuado de la metodología de conformidad con las NIIF y aritmética de los cálculos de los modelos de valuación
- d) Realizamos procedimientos sobre los estudios de valuación preparados Capital 414, verificando que los supuestos utilizados para cada uno de los proyectos fueran razonales.

Consideramos que la metodología y el juicio profesional de la Administración del Fideicomiso 180333, para la valuación de los activos financieros, con base en los supuestos anteriores, son razonables. Como resultado de nuestros procedimientos, no detectamos asuntos de relevancia que resultaran en ajustes a los estados financieros adjuntos.



Otra Información Distinta de los Estados Financieros y el Informe del Auditor

La Administración del Fideicomiso 180333 es responsable por la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual que el Fideicomiso 180333 está obligado a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones ("las Disposiciones"). Se espera que el Reporte Anual esté disponible para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ningún nivel de aseguramiento sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad será leer la otra información, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del informe anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones.

Responsabilidad de la Administración y de los responsables del gobierno del Fideicomiso 180333 en Relación con los Estados Financieros

La Administración del Fideicomiso 180333 es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el IASB, y del control interno que la Administración del Fideicomiso 180333 considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso 180333 de continuar como Negocio en Marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con este concepto y utilizando el principio contable de Negocio en Marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Fideicomiso 180333 o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno del Fideicomiso 180333 son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso 180333.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

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

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.



- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso 180333.
- Evaluamos la adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de Negocio en Marcha y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso 180333 para continuar como Negocio en Marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso 180333 deje de ser un Negocio en Marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso 180333 en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso 180333 una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno del Fideicomiso 180333, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son en consecuencia, las Cuestiones Clave de la Auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

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

C. P. C. Luis Eduardo Segovia
Ciudad de México, México
25 de abril de 2025



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo
No. F/180333
(Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México,
División Fiduciaria)**

Estados de posición financiera

**Por los años que terminaron al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022
(En Pesos)**

Activos	Notas	2024	2023	2022
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 119,769,023	\$ 81,874,527	\$ 104,141,110
Deudores diversos		-	-	36,113
Cuentas por cobrar promovidas	6	1,641,767,153	1,347,825,128	1,047,268,639
Pagos anticipados		1,264,951	1,124,417	1,588,773
Inversión en Certificados Bursátiles		478	468	461
Inversiones directas en promovidas	6	<u>3,082,708,368</u>	<u>3,662,505,773</u>	<u>3,993,396,188</u>
Total de activos		<u>\$ 4,845,509,973</u>	<u>\$ 5,093,330,313</u>	<u>\$ 5,146,431,284</u>
Pasivos				
Provisiones		\$ 472,266	\$ 567,145	\$ 91,350
Impuestos por pagar		226,450,643	185,906,914	144,466,022
Distribuciones por pagar a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	8	<u>2,286,744,167</u>	<u>1,909,895,980</u>	<u>1,070,164,333</u>
Total de pasivo		<u>\$ 2,513,667,076</u>	<u>\$ 2,096,370,039</u>	<u>\$ 1,214,721,705</u>
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	9	<u>\$ 2,331,842,897</u>	<u>\$ 2,996,960,274</u>	<u>\$ 3,931,709,579</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo
No. F/180333
(Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México,
División Fiduciaria)**

Estados de resultados

Por los años que terminaron al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022
(En Pesos)

	Notas	2024	2023	2022
Ingresos:				
Ingresos por intereses	10	\$ 260,430,249	\$ 266,214,624	\$ 218,453,948
Ingresos por dividendos		3	151,187,048	1,188,479
Ganancia MTM (CBFE's)		116,417,935	19	21
Ganancia por Intercambio de Certificados Bursátiles		<u>-</u>	<u>422,329,952</u>	<u>-</u>
		376,848,187	839,731,643	219,642,448
Egresos:				
Gastos de emisión	11	-	36,202	554,685
Gastos de inversión	11	-	-	26,661
Gastos de administración	11	<u>86,578,425</u>	<u>88,469,623</u>	<u>104,209,347</u>
Otros ingresos		47,542	4	31,134
(Pérdida) ganancia por la conversión de moneda extranjera, neta		(76,882)	26,883	20,484
Distribución a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios		(376,848,188)	(839,731,643)	(219,642,427)
Pérdida por cambios en el valor razonable de los activos financieros	6	<u>(578,509,611)</u>	<u>(846,270,367)</u>	<u>(426,585,494)</u>
		<u>(955,387,139)</u>	<u>(1,685,975,123)</u>	<u>(646,176,303)</u>
Decremento en los activos netos		\$ <u>(665,117,377)</u>	\$ <u>(934,749,305)</u>	\$ <u>(531,324,548)</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo
No. F/180333
(Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México,
División Fiduciaria)**

**Estados de cambios en los activos netos atribuibles a
los Fideicomisarios**

**Por los años que terminaron al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022
(En Pesos)**

	Nota	2024	2023	2022
Activos netos atribuibles a los				
Fideicomisarios al inicio del periodo		\$ 2,996,960,274	\$ 3,931,709,579	\$ 3,883,032,277
Emisión de Certificados Bursátiles, neto	9	-	-	580,001,394
Distribución de dividendos		-	-	456
Decremento en los activos netos atribuibles a los Fideicomisos		<u>(665,117,377)</u>	<u>(934,749,305)</u>	<u>(531,324,548)</u>
Saldos al final del periodo		<u>\$ 2,331,842,897</u>	<u>\$ 2,996,960,274</u>	<u>\$ 3,931,709,579</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo
No. F/180333
(Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México,
División Fiduciaria)**

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022
(En Pesos)

	2024	2023	2022
Flujos de efectivo en actividades de operación:			
Decremento en los activos netos	\$ (665,117,377)	\$ (934,749,305)	\$ (531,324,548)
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:			
Ingresos por intereses	(260,430,249)	(266,214,624)	(218,453,948)
Ingresos por dividendos	(3)	(151,187,048)	(1,188,479)
Costo de financiamiento - Distribución a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	376,848,188	839,731,643	219,642,427
Ganancia por Intercambio de Certificados Bursátiles	-	(422,329,952)	-
Pérdida por cambios en valor razonable de las inversiones directas en promovidas	578,509,611	846,270,367	426,585,494
Ganancia MTM (CBFE's)	<u>(116,417,935)</u>	<u>(19)</u>	<u>(21)</u>
	(86,607,765)	(88,478,938)	(104,739,075)
(Aumento) disminución en:			
Deudores diversos	-	36,113	(36,113)
Pagos anticipados	(140,534)	414,359	186,092
(Disminución) aumento en:			
Provisiones	(94,879)	475,795	4,350
Impuestos por pagar	<u>-</u>	<u>(15,175)</u>	<u>(4,335)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(86,843,178)	(87,567,846)	(104,589,081)
Flujos de efectivo en actividades de inversión:			
Intereses recibidos	7,031,951	7,114,203	13,202,315
Reembolso de capital	1,287,794	-	-
Dividendos recibidos	3	151,187,048	1,188,479
Inversiones directas en promovidas	-	(93,000,000)	(530,000,000)
Inversión en certificados bursátiles	<u>11</u>	<u>(7)</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo generados (utilizados) en actividades de inversión	8,329,759	65,301,244	(515,609,206)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:			
Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, neto	-	-	580,001,394
Distribuciones pagadas	<u>116,417,915</u>	<u>19</u>	<u>16</u>
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento	<u>116,417,915</u>	<u>19</u>	<u>580,001,410</u>
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalente de efectivo al final del periodo	37,894,496	(22,266,583)	(40,196,877)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>81,874,527</u>	<u>104,141,110</u>	<u>144,337,987</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>\$ 119,769,023</u>	<u>\$ 81,874,527</u>	<u>\$ 104,141,110</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/180333
(Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria)

Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022
(En Pesos)

1. 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 México Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V. (Fideicomitente y Administrador) y Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (ahora 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 a largo plazo el valor 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 Bursátiles en forma de Distribuciones.

Con la finalidad de identificar, proponer y seleccionar los proyectos y su viabilidad se designó a México 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 es se ubica en Av. Paseo de las Palmas No. 1005, Tercer Piso, Col. Lomas de Chapultepec, 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	México Infrastructure Partners II, S. A. P. I. de C. V.
Administrador	México 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 se 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, se realicen 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.

Eventos relevantes

A la fecha de presentación de los estados financieros, el Fideicomiso 181305 ha publicado los siguientes eventos relevantes:

a. Separación 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 Nacional de México, S. A., integrante del Grupo Financiero Banamex, 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., Institución de Banca Múltiple, 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.

2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas

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 periodos 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.

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).

*Modificaciones a la IAS 1 –
(Pasivos no corrientes con
convenios financieros)*

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 periodo 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 periodo sobre el que se informa, la entidad revelará información que permita a los usuarios de los estados financieros comprender el riesgo de que los pasivos sean reembolsables dentro de los doce meses posteriores al periodo sobre el que se informa. Esto incluiría información sobre los convenios financieros (incluyendo la naturaleza de los convenios financieros y cuándo se requiere que la entidad los cumpla), el importe en libros de los pasivos relacionados y los hechos y circunstancias, si los hubiere, que indiquen que la entidad puede tener dificultades para cumplir con los convenios financieros.

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
IFRS 18*

*Falta de intercambiabilidad
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 periodos 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.

3. Principales políticas contables

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros del Fideicomiso 180333 han sido preparados de acuerdo con la 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 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 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que 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, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en 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), en vez de contabilizarlas aplicando el método de participación.

Las Sociedades Promovidas son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico) 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 DAS: El portafolio se compone actualmente de 9 sistemas DAS ubicados en la CDMX, Puebla, Nuevo León, Querétaro y Veracruz.

Fibra Óptica: El portafolio se compone de más de 3,400 km de fibra óptica. De estos, más de 1,600 km son de larga distancia (ubicados en el sureste del país) y 1,800 km de fibra, además, actualmente, 400 km se encuentran en construcción (en el sureste del país); se espera que se terminen en el segundo trimestre del 2025.



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.

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 (seis 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 2023, 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.

4. 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 valorarán 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 Nota 6 y 7 se describen las principales hipótesis en la determinación de los valores.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	2024	2023	2022
Bancos	\$ 260	\$ 225	\$ 16
Inversiones en valores	<u>119,768,763</u>	<u>81,874,302</u>	<u>104,141,094</u>
Total	<u>\$ 119,769,023</u>	<u>\$ 81,874,527</u>	<u>\$ 104,141,110</u>

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

6. Inversiones directas en promovidas

- a. Las inversiones en Sociedades Promovidas y aportaciones al patrimonio de los fideicomisos (F/4319) se mantienen 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 el Fideicomiso 4319, para sus fines:

	2024	2023	2022
Inversión directa:			
Serie A:			
Saldo inicial:			
Plataforma Telecom	\$ 1,602,526,970	\$ 1,797,086,761	\$ 1,420,047,668
Plataforma Renovables	1,237,496,325	1,795,086,852	2,069,254,769
Plataforma Quantum	<u>822,482,478</u>	<u>401,222,575</u>	<u>400,679,245</u>
	3,662,505,773	3,993,396,188	3,889,981,682
Adiciones:			
Plataforma Telecom ^{(4) (2)}	-	93,000,000	530,000,000
EXI Compresión	-	49,999	-
Plataforma Quantum ⁽³⁾	<u>-</u>	<u>801,776,421</u>	<u>-</u>
Disminuciones:			
Plataforma Quantum ⁽³⁾	<u>(1,287,794)</u>	<u>(379,446,468)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 3,661,217,979</u>	<u>\$ 4,508,776,140</u>	<u>\$ 4,419,981,682</u>



	2024	2023	2022
Valor Razonable (FVTPL):	<u>\$ (578,509,611)</u>	<u>\$ (846,270,367)</u>	<u>\$ (426,585,494)</u>
Saldo final:			
Plataforma Telecom	\$ 1,597,599,271	\$ 1,602,526,970	\$ 1,797,086,761
Plataforma Renovables	670,526,429	1,237,496,326	1,795,086,852
Plataforma Quantum	<u>814,582,668</u>	<u>822,482,477</u>	<u>401,222,575</u>
Total de inversión directa en promovidas	<u>\$ 3,082,708,368</u>	<u>\$ 3,662,505,773</u>	<u>\$ 3,993,396,188</u>

- 1) Con fecha 23 de agosto de 2022 el Fideicomiso realizó una inversión subsecuente en el Proyecto de telecomunicaciones, el cual se encuentra dentro de la Plataforma Telecom, para ello, se realizó la inversión de \$530,000,000.

Con fecha 23 de noviembre de 2022, el Fideicomiso F/180333 recibió una distribución por un importe de \$1,188,478, misma que proviene del proyecto de Agua Prieta; el cual, se encuentra dentro del Fiso. Quantum (F/4319), a través de la Plataforma de Aguas.

- 2) Con fecha 13 de marzo de 2023, EXI 2 transmitió la inversión que mantenía de manera indirecta, a través de la Plataforma Quantum (F/4319), 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 monto de la desinversión ascendió \$379,446,468.

- 3) Con fecha 29 de marzo de 2023 el Fideicomiso realizó una inversión subsecuente en el Proyecto de telecomunicaciones, el cual se encuentra dentro de la Plataforma Telecom, para ello, se realizó la inversión de \$20,000,000.

Con fecha 12 de mayo de 2023, el Fideicomiso F/180333 recibió una distribución por un importe de \$76,149,267, misma que proviene de un reembolso de capital de una FIBRA Social; la cual, se encuentra dentro de la Plataforma Quantum (F/4319).

Con fecha 4 de septiembre de 2023, el Fideicomiso F/180333 recibió una distribución por un importe de \$4,221,048, misma que proviene de un reembolso de gastos de la plataforma Quantum (F/4319).

Con fecha 4 de octubre de 2023, el Fideicomiso F/180333 recibió una distribución por un importe de \$70,816,727, misma que proviene de un reembolso de capital de una FIBRA Social (FSOCIAL); la cual, se encuentra dentro de la plataforma Quantum (F/4319).

Con fecha 9 de octubre de 2023 el Fideicomiso realizó una inversión subsecuente en el Proyecto de telecomunicaciones, el cual se encuentra dentro de la Plataforma Telecom, para ello, se realizó la inversión de \$73,000,000.

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 plataforma Quantum (F/4319) por los proyectos de agua.

b. Cuentas por Cobrar Promovidas

Los ingresos generados por flujo en el Fideicomiso por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 provienen de los recursos que fueron invertidos en Inversiones Permitidas.



La Cuenta 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 2024, 2023 y de 2022 los saldos ascienden a \$1,641,767,153, \$1,347,825,128 y \$1,047,268,639 respectivamente, mismos que incluyen el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

7. 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

	Nivel	2024	2023	2022
Activos financieros:				
<u>A costo amortizado:</u>				
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ 119,769,023	\$ 81,874,527	\$ 104,141,110
<u>A valor razonable a través de resultados:</u>				
Inversiones directas en promovidas	Nivel 3	3,082,708,368	3,662,505,773	3,993,396,188
Inversión en CBFE's		478	468	461
<u>A costo amortizado:</u>				
Cuenta por cobrar en promovidas	Nivel 1	1,641,767,153	1,347,825,128	1,047,268,639
		\$ 4,844,245,022	\$ 5,092,205,896	\$ 5,144,806,398
Pasivos financieros:				
<u>A costo amortizado:</u>				
Distribuciones por pagar		\$ 2,286,744,167	\$ 1,909,895,980	\$ 1,070,164,333
<u>A valor razonable a través de resultados:</u>				
Activos Netos atribuibles a los Fideicomisarios		\$ 2,331,842,897	\$ 2,996,960,274	\$ 3,931,709,579

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. 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 \$ 119,769,023, \$81,874,527 y \$104,141,110 al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, 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.

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable

- i) Enfoque de Ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.
 - Flujos de Caja Descontados (“FCD”): esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado (“CCPP” o “WACC”). Se utiliza normalmente para valorar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

8. Distribuciones por pagar

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 el saldo de las distribuciones por pagar es el siguiente:

	2024	2023	2022
Pasivos financieros:			
Serie A	\$ 2,286,744,167	\$ 1,909,895,980	\$ 1,070,164,333

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.

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre 2024 2023 y 2022, el Fideicomiso No. F/180333 no ha realizado distribuciones a sus tenedores

9. Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios

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 Fideicomitado 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 legal del Fideicomiso 180333 está constituido por el producto de la colocación, la co-inversión 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 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$1,113,402,100 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 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$286,598,000 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 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$1,649,999,500 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 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$1,149,999,775 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 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$1,399,999,787 denominados “EXI2CK 17”. La fecha de vencimiento de la emisión es el 28 de mayo de 2032

\$ 1,399,999,787



Importe

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 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$689,999,893 denominados "EXI2CK 17". La fecha de vencimiento de la emisión es el 28 de mayo de 2032

\$ 689,999,893

Emisión subsecuente Serie A:

Con fecha de 17 de diciembre de 2022, el Fideicomiso 180333 llevó a cabo la Oferta Adicional Pública Primaria Restringida Nacional de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo de 41,599,978 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$129,999,931 denominados "EXI2CK 17". La fecha de vencimiento de la emisión es el 28 de mayo de 2032

\$ 129,999,931

Emisión subsecuente Serie A:

Con fecha de 9 de junio de 2023, el Fideicomiso 180333 llevó a cabo la Oferta Adicional Pública Primaria Restringida Nacional de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo de 371,200,892 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$580,001,394 denominados "EXI2CK 17". La fecha de vencimiento de la emisión es el 28 de mayo de 2032

\$ 580,001,394

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.

10. Ingresos por intereses

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 los ingresos por intereses se integran de la siguiente manera:

	2024	2023	2022
Ingresos:			
Premio reporto	\$ 7,031,951	\$ 7,114,203	\$ 13,202,314
Intereses (deuda subordinada)	<u>253,398,298</u>	<u>259,100,421</u>	<u>205,251,634</u>
	<u>\$ 260,430,249</u>	<u>\$ 266,214,624</u>	<u>\$ 218,453,948</u>



11. Gastos por naturaleza

Gastos de emisión, inversión y administración, operación y mantenimiento, se integran como sigue:

	2024	2023	2022
Gastos de emisión de Certificados			
Bursátiles:			
Honorarios de asesores legales	\$ -	\$ 36,202	\$ 458,090
Honorarios del fiduciario y representante común	-	-	96,595
Total gastos de emisión de Certificados Bursátiles	<u>\$ -</u>	<u>\$ 36,202</u>	<u>\$ 554,685</u>
Gastos de inversión en proyectos:			
Derechos, productos y aprovechamientos	\$ -	\$ -	\$ 26,661
Total gastos de inversión de proyectos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>26,661</u>
Gastos de administración			
Comisión por Administración	\$ 68,796,385	\$ 68,430,112	\$ 81,367,965
IVA deducible	11,857,522	11,895,431	14,217,155
Primas de seguro y gastos de expedición	903,791	1,211,902	1,388,129
Honorarios valuador	781,340	1,154,266	863,085
Honorarios del contador	797,974	955,500	910,000
Honorarios de asesores legales	910,887	904,397	1,674,871
Servicios de consultoría	417,200	795,200	512,000
Derechos por Mantenimiento en Bolsa	511,000	624,500	541,183
Honorarios del representante común	642,291	610,692	793,637
Honorarios del Fiduciario	231,794	551,632	550,000
Derechos por inspección y vigilancia CNBV	457,265	521,412	483,729
No deducibles	-	397,022	104,897
Honorarios de auditores externos	226,000	212,500	227,500
Honorarios a miembros de consejo	-	173,077	513,986
Programas y licencias	43,888	31,746	29,350
Comisiones bancarias	180	234	270
Publicaciones y avisos estatutarios	-	-	31,360
Recargos fiscales	908	-	230
Total gastos de administración	<u>86,578,425</u>	<u>88,469,623</u>	<u>104,209,347</u>
Total	<u>\$ 86,578,425</u>	<u>\$ 88,505,825</u>	<u>\$ 104,790,693</u>

12. Transacciones con la Fideicomitente

a. Honorarios de administración

Conforme los términos del 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. (MIPII) 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% (veinte 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 2024, 2023 y 2022, 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.

13. Hechos Posteriores

i. 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.

14. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 25 de abril de 2025 por Mexico Infrastructure Partners II, S. A. P. I. de C. V., administrador del CKD, así como por la Lic. Aida Ramos García y el Lic. Miguel Alberto Hernández Martínez de Escobar en su carácter de delegados fiduciarios del Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, quienes son las persona autorizadas en términos del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha. Asimismo, están sujetos a revisión por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), por lo que los mismos pueden ser modificados como resultado de dicha revisión por parte de esta autoridad supervisora.

* * * * *



Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual al 31 de diciembre de 2024, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el período reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Banco Citi México, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División
Fiduciaria

(Como Causahabiente De Banco Nacional De México, S.A., Integrante Del Grupo Financiero
Banamex, División Fiduciaria)
del Fideicomiso No. 18033-3

Por: Miguel Alberto Hernández

Martínez de Escobar

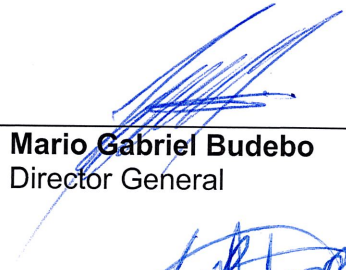
Delegado Fiduciario

Por: Judith Centeno Vargas

Delegado Fiduciario

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitados contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

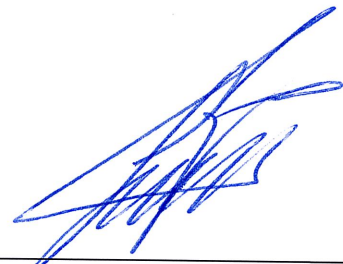
Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”



Mario Gabriel Budebo
Director General



J. Eduardo Miranda Jiménez
Contralor/Director de Finanzas



Luis Alberto Villalobos Anaya
Director de Desarrollo de Negocios*

*Las funciones propias del Director Jurídico se encuentran bajo la supervisión del Director Luis Villalobos Anaya, toda vez que el Administrador no cuenta con Director Jurídico.



Ciudad de México a 28 de abril de 2025

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur No. 1971
Torre Sur, Piso 9, Plaza Inn
Col. Guadalupe Inn
C.P. 01020, Ciudad México

Re: Reporte Anual 2024, Artículo 32 CUAE – Declaración de las personas o fiduciarios responsables de rubricar los Estados Financieros Dictaminados del Fideicomiso 180333.

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/180333, de fecha 22 de mayo de 2017, celebrado por Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar y administrador, Banco Citi México, S.A., integrante del Grupo Financiero Citi, como fiduciario (el “Fiduciario”), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el “Contrato de Fideicomiso”).

En cumplimiento con el artículo 32 de la Circular Única de Auditores Externos (CUAE) aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, hacemos constar respecto de la declaración de las personas o funcionarios responsables de rubricar los estados financieros básicos dictaminados al 31 de diciembre de 2024, lo siguiente:

- I. Hemos revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados a que hacen referencia las presentes disposiciones.
- II. Los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no han omitido algún hecho o evento relevante, que sea de su conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fideicomiso.
- IV. Se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.
- V. Se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada del Fideicomiso, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial se hagan del conocimiento de la administración.



- VI.** Se ha revelado a los Auditores Externos Independientes y al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, que no se han detectado deficiencias significativas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.
- VII.** Se ha revelado a los Auditores Externos Independientes y al Comité de Auditoría, que no se han detectado presuntos fraudes o irregularidades que sea de su conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

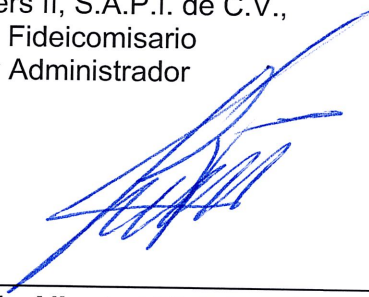
Sin más por el momento quedamos a sus órdenes.

Atentamente,

Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V.,
como fideicomitente, Fideicomisario
en Segundo Lugar y Administrador



J. Eduardo Miranda Jiménez
Contralor/Director de Finanzas



Luis Alberto Villalobos Anaya
Director de Desarrollo de Negocios

(sigue página de firmas)

Banco Citi México, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División
Fiduciaria

(Como Causahabiente De Banco Nacional De México, S.A., Integrante Del Grupo Financiero
Banamex, División Fiduciaria)
del Fideicomiso No. 18033-3

Por: Miguel Alberto Hernández

Martínez de Escobar

Delegado Fiduciario

Por: Judith Centeno Vargas

Delegado Fiduciario

La presente firma corresponde a lo dispuesto por el Artículo 32 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones")

**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Desarrollo No. F/180333 (Banco Citi
México S.A., Institución de Banca
Múltiple, Grupo Financiero Citi México,
División Fiduciaria)**

Declaración conforme al artículo
37 por el año que terminó el 31
de diciembre de 2024 reportado
ante la Bolsa Mexicana de Valores
el 25 de abril de 2025



Al Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/180333 (Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria)

En los términos del Artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones"), en mi carácter de auditor externo independiente de los estados financieros básicos por el año que termino al 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/180333 (Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria) (la "Emisora"), manifiesto lo siguiente:

- I. Declaro que cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de las disposiciones, así como que soy contador público titulado con título expedido por la Secretaría de Educación Pública, con certificado emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. Federación de Colegio de Profesionistas número 15556 expedido el 20 de agosto de 2016 y refrendado el 1 de septiembre de 2023. Asimismo, cuento con Número de Registro 19047 en la Administración General de Auditoría Fiscal Federal ("AGAFF") del Servicio de Administración Tributaria ("SAT") expedido el 7 de febrero de 2023. Por otra parte, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (el "Despacho") cuenta con número de registro 7433 en la AGAFF del SAT expedido el 30 de enero de 2003.
- II. Declaro que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión de nuestro Informe de Auditoría Externa de fecha 25 de abril de 2025, así como de las fechas de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.
- III. Declaro que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de gestión de la calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones.

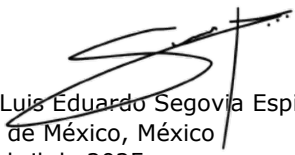
Informo que es mi tercer año como auditor externo independiente y he realizado la auditoría de los Estados Financieros Básicos del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/180333 (Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria) y que Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. ha prestado durante 7 años los servicios de auditoría externa al Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/180333 (Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria)



Mediante este documento, manifiesto mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que esa nos requiera a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mencionados.

Asimismo, el Despacho se obliga a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos mencionados en este manifiesto, físicamente o través de imágenes en formato digital, en medio ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya la auditoría de Estados Financieros Básicos de la Emisora al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024.

Atentamente


C.P.C. Luis Eduardo Segovia Espinosa
Ciudad de México, México
25 de abril de 2025



Manifestación de Consentimiento para que la Emisora incluya en el Reporte Anual correspondiente el Informe de Auditoría Externa.

En los términos del Artículo 39 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las "Disposiciones") y del Artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la "Circular Única de Emisoras"), en nuestro carácter de auditores externos independientes de los estados financieros básicos por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/180333, manifestamos lo siguiente:

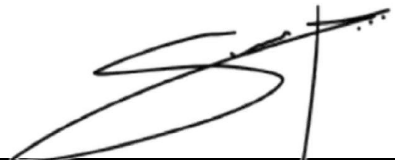
- I. Que expresamos nuestro consentimiento para que la Emisora incluya en el reporte anual, el Informe de Auditoría Externa que al efecto emitimos.
- II. Lo anterior en el entendido de que previamente nos cercioramos de que la información contenida en los Estados Financieros Básicos incluidos en el reporte anual, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Básicos o del Informe de Auditoría Externa que presentamos coincide con la auditada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente,

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



C.P.C. Erik Padilla Curiel
Representante Legal
Ciudad de México, México
25 de abril de 2025



C.P.C. Luis Eduardo Segovia Espinosa
Auditor externo
Ciudad de México, México
25 de abril de 2025



Información adicional, en su caso, estados financieros dictaminados del fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, o cualquier deudor relevante; siempre y cuando exista dependencia total o parcial sobre el cumplimiento de las obligaciones

Información Adicional.

De acuerdo con lo establecido en el Anexo N BIS 2 “Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo”, Sección 7 Inciso b), el Fideicomiso no cuenta con ninguna información adicional que adjuntar al presente reporte.

Valuador independiente

Febrero 2025

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 valor¹

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente²	MXN 6.342463
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos³	MXN 6.342463

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 2024, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de MXN 6.34 (seis 34/100 MXN)

Resumen de valuación

Inversión directa en promovidas + Cuentas por cobrar promovidas + Certificados bursátiles		Total
Valor en libros		5,066,541,870.00
Valor ajustado		4,724,475,999.00

Activos atribuibles a los tenedores ¹	Por certificado	# certificados	Total
Valor en libros	6.812205	728,200,818	4,960,652,935.00
Valor ajustado	6.342463	728,200,818	4,618,587,064.00

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente² **MXN 6.342463**

Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos³ **MXN 6.342463**

Balance Pro-forma ajustado⁴

Activo		Pasivo	
F Efectivo o y equiv alentes	119,769,023.00	F Provisiones	472,266.00
F Deudores diversos	-	F Impuestos por pagar	226,450,643.00
A Inversión directa en promovidas	3,082,708,368.00	F Créditos bancarios	-
F Cuenta por cobrar promovidas	1,641,767,153.00		
F Pagos anticipados	1,264,951.00		
F Inversión en certificados bursátiles	478.00		
Total activos		Activos atribuibles a los tenedores	4,618,587,064.00
4,845,509,973.00		Total Pasivo y patrimonio	4,845,509,973.00

Sensibilización de valuación⁵

Inversión directa en promovidas + Cuentas por cobrar promovidas + Certificados bursátiles	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	4,724,475,999.00	6.342463	0.00%
Inversión directa en promovidas + Cuentas por cobrar promovidas + Certificados bursátiles (valuación alza escenario 1)	4,849,489,858.00	6.514138	+2.71%
Inversión directa en promovidas + Cuentas por cobrar promovidas + Certificados bursátiles (valuación baja escenario 1)	4,609,651,064.00	6.184780	-2.49%
Inversión directa en promovidas + Cuentas por cobrar promovidas + Certificados bursátiles (valuación alza escenario 2)	5,134,620,007.00	6.905693	+8.88%
Inversión directa en promovidas + Cuentas por cobrar promovidas + Certificados bursátiles (valuación baja escenario 2)	4,406,754,153.00	5.906153	-6.88%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado ²	Activos atribuibles a los tenedores
Trimestre actual	2024.Q4	728,200,818	6.342463	4,618,587,064.00
Trimestre Previo 1	2024.Q3	728,200,818	6.751497	4,916,445,917.00
Trimestre Previo 2	2024.Q2	728,200,818	6.434641	4,685,710,832.00
Trimestre Previo 3	2024.Q1	728,200,818	6.572225	4,785,899,455.00

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

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 mercado
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 y una planta de tratamiento de aguas residuales	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

Metodologías de Valuación Aplicables

- 414 Capital aplica metodologías de valuación basadas en estándares internacionales¹ reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. 414 Capital mantiene membresía en algunas de las mismas²

Metodologías de valuación bajo IFRS 13³

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 ilíquidos 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 IPEV¹. 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

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 fluctuarán 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:	Favor de referirse a la página 2 del presente reporte
-----------------------------	--

Moneda de valuación:	
-----------------------------	--

Activos valuados:	Favor de referirse a la página 3 del presente reporte
--------------------------	--

Enfoque(s) y/o metodología(s) aplicada(s):	
---	--

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:	Detalle disponible en el reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico, en caso de aplicar
--	---

Factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ASG) utilizados:	
--	--

Hallazgos de especialistas y/o organizaciones de servicio:	
---	--

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")
--	--

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 2¹ y N Bis 5² 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 valorar 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 CIB / 3963 desde el año 2023
- 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")

- 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 las 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

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 materializaran, 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 proveída 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
- 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.

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