

Información Financiera Trimestral

[105000]	Comentarios de la Administración	2
[110000]	Información general sobre estados financieros	86
[210000]	Estado de situación financiera, circulante/no circulante	92
[310000]	Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto	94
[410000]	Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos	95
[520000]	Estado de flujos de efectivo, método indirecto	96
[610000]	Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual	98
[610000]	Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior	99
[800100]	Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto	100
[800200]	Notas - Análisis de ingresos y gastos	103
[800500]	Notas - Lista de notas	104
[800600]	Notas - Lista de políticas contables	157
[813000]	Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	183

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN
SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL

Fideicomitente
y
Administrador



Fomento a la Energía
e Infraestructura
de México

México Infrastructure Partners
America Latina , S.A.P.I de
C.V.

Fiduciario Emisor



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

Representante Común



Monex Casa de Bolsa, S.A. de CV,
Monex Grupo Financiero.

REPORTE TRIMESTRAL QUE SE PRESENTA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES PRESENTADO POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

Clave de Pizarra de los Certificados Serie A:	“EXICPI 18”.
Monto Máximo de Emisión Total Serie A:	Hasta \$2,400,000,000 (dos mil cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Monto total efectivamente suscrito por los Tenedores a la fecha del presente Aviso (considerando la Emisión Inicial de Certificados Serie A, la primera Emisión Subsecuente de Certificados Serie A, la segunda Emisión subsecuente de Certificados Serie A, la tercera Emisión subsecuente de	\$2,204,999,876.56 (dos mil doscientos cuatro millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos setenta y seis Pesos 56/100 M.N.) que comprende \$600,000,000 (seiscientos millones de Pesos 00/100 M.N.), correspondientes al monto inicial de la emisión realizada en la Fecha Inicial de Emisión, \$300,000,000 (trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.) correspondientes al monto emitido en la primera emisión subsecuente de los Certificados de la serie A y \$449,999,975 (cuatrocientos cuarenta y nueve millones novecientos

Certificados Serie A, la cuarta Emisión subsecuente de Certificados Serie A, la quinta Emisión subsecuente de Certificados Serie A y la sexta Emisión subsecuente de Certificados Serie A):

noventa y nueve mil novecientos setenta y cinco Pesos 00/100 M.N.), correspondientes al monto emitido en la segunda emisión subsecuente de los Certificados de la serie A, \$179,999,950 (ciento setenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.), correspondientes al monto emitido en la tercera emisión subsecuente de los Certificados de la serie A, \$344,999,968.75 (trescientos cuarenta y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y ocho Pesos 75/100 M.N.), correspondientes al monto emitido en la cuarta emisión subsecuente de los Certificados de la serie A, \$199,999,987.51 (ciento noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y siete Pesos 51/100 M.N.), correspondientes al monto emitido en la quinta emisión subsecuente de los Certificados de la serie A y \$129,999,995.31 (ciento veintinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cinco Pesos 31/100 M.N.), correspondientes al monto emitido en la sexta emisión subsecuente de los Certificados de la serie A.

Fecha de la Emisión Inicial Serie A: 25 de septiembre de 2018.

Fecha de la Primera Emisión Subsecuente Serie A: 23 de mayo de 2019.

Fecha de la Segunda Emisión Subsecuente Serie A: 10 de febrero de 2020.

Fecha de la tercera Emisión Subsecuente Serie A: 08 de septiembre de 2021.

Fecha de la cuarta Emisión Subsecuente Serie A: 13 de enero de 2022.

Fecha de la quinta Emisión Subsecuente Serie A: 10 de febrero de 2023.

Fecha de la sexta Emisión Subsecuente Serie A: 20 de septiembre de 2023.

Fecha de Vencimiento: 21 de septiembre de 2033.

Clave de Pizarra de los Certificados Serie B, Subserie B-1: "EXICPI 19".

Monto Máximo de Emisión Total Serie B, Subserie B-1: Hasta \$7,500,000,000 (siete mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

Monto total efectivamente suscrito por los Tenedores Serie B, Subserie B-1: \$550,000,000 (quinientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.).

Clave de Cotización: EXICPI

Trimestre: 3 Año: 2025

Fecha de Transmisión de los Certificados Serie B, subserie B-1:	30 de mayo de 2019.
Fecha de Vencimiento:	21 de septiembre de 2033.
Plazo:	Los Certificados serie A que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión tendrán un plazo de vigencia de aproximadamente de 15 (quince) años, equivalentes a 5,475 (cinco mil cuatrocientos setenta y cinco) días, y los Certificados serie B-1 tendrá una vigencia de 5,228 (cinco mil doscientos veintiocho) 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 series:	Dos.
Fideicomiso:	Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de inversión No. 181305.
Fiduciario Emisor:	Banco Citi México S.A., Institución de banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria.
Fideicomisarios:	Los Tenedores de los Certificados por lo que se refiere al derecho a recibir Distribuciones, de todo tipo, y cualquier otra cantidad a la que tengan derecho conforme al Contrato de Fideicomiso, y el Fideicomisario en Segundo Lugar (México Infrastructure Partners América Latina, S.A.P.I. de C.V.), exclusivamente por lo que se refiere al derecho a recibir Distribuciones por Desempeño.
Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar:	México Infrastructure Partners América Latina, S.A.P.I. de C.V.
Administrador:	México Infrastructure Partners América Latina, 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, DEL ADMINISTRADOR, DEL REPRESENTANTE COMÚN, DEL 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 IX, 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 de la serie correspondiente en circulación mediante transferencia electrónica a través de los sistemas de 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 181305, 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 181305 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 proyectos de inversión, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refiere el artículo 7, fracción IX de la Circular Única, con clave de pizarra EXICPI 18 correspondientes a la Serie A y EXICPI 19 para la serie B-1.

Los Certificados Bursátiles de la Serie A que se describen en el presente reporte trimestral se encuentran inscritos con el número 0181-1.80-2018-079 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Institucional de Valores S.A. de C.V.

La actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles de la Serie A en virtud de la primera Emisión Subsecuente fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/11759 de fecha 16 de mayo de

2019, bajo el número 0181-1.80-2019-092. La actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores derivada de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B-1 fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/11759/2019 de fecha 16 de mayo de 2019, bajo el número 0181-1.80-2019-092. Los Certificados Bursátiles aquí mencionados son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Institucional de Valores S.A. de C.V.

La actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores al amparo de la Segunda Llamada de Capital fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/12107/2020 de fecha 31 de enero de 2020. Los Certificados que se describen en el presente reporte trimestral se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 0181-1.80- 2020-109.

La actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores al amparo de la Tercera Llamada de Capital fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/ 10026867/2021 de fecha 01 de septiembre de 2021. Los Certificados que se describen en el presente reporte trimestral se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 0181-1.80- 2021-136.

La actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores derivado de las Modificaciones a los Documentos de Operación fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 53/ 10027134/2021 de fecha 29 de noviembre de 2021. Los Certificados que se describen en el presente reporte trimestral se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 0181-1.80- 2021-142.

La actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores al amparo de la Cuarta Llamada de Capital fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/2443/2022 de fecha 06 de enero de 2022. Los Certificados que se describen en el reporte trimestral se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 0181-1.80-2022-145.

La actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores al amparo de la Quinta Llamada de Capital fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/4817/2023 de fecha 2 de febrero de 2023. Los Certificados que se describen en el presente reporte trimestral se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 0181-1.80-2023-161.

La actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores al amparo de la Sexta Llamada de Capital fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/5539/2023 de fecha 13 de septiembre de 2023. Los Certificados que se describen en el presente aviso se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 0181-1.80-2023- 172

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

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

Con fecha 20 de septiembre de 2018, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión No. 181305 (el “Fideicomiso 181305”) entre México Infrastructure Partners América Latina, S.A.P.I. de C.V. (Administrador, Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar), y Banco Nacional de México, S.A., Institución de banca Múltiple, División Fiduciaria (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 181305 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 181305 ha sido creado bajo la modalidad de Certificados de Proyectos de Inversión (CERPI, conocido así en el mercado bursátil mexicano).

El Fideicomiso 181305 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, a su vez podrán realizar Inversiones en Capital y Deuda de cualquier otro vehículo o entidad en México o en el extranjero, que se provea incrementarán 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 en forma de Distribuciones.

Con la finalidad de identificar, proponer y seleccionar los proyectos y su viabilidad, se designó a México Infrastructure Partners América Latina, S.A.P.I. de C.V., como Administrador del Fideicomiso 181305. 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 181305 y principal lugar de negocios se ubica en Av. Paseo de las Palmas No. 1005, Tercer Piso, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México.

Administración del Fideicomiso 181305

El Fideicomiso 181305 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Partes en el Fideicomiso 181305

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 América Latina, S.A.P.I.
de C.V.

Administrador

México Infrastructure Partners América Latina, S.A.P.I.
de C.V.

Representante Común

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

Fines del Fideicomiso 181305

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la Emisión de Certificados Bursátiles y la colocación de Certificados Serie A mediante oferta pública restringida a través de la BIVA y de Certificados Serie B de la subserie correspondiente mediante la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, (ii) reciba las cantidades que se deriven de los Certificados y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en este Contrato, 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 y los demás Documentos de la Operación.

Distribuciones de los Rendimientos Serie A

El Fiduciario recibirá en la cuenta de distribuciones cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Emisión de Certificados Bursátiles Serie A, una vez disminuidas las erogaciones realizadas durante el periodo. No obstante, lo anterior, las cantidades que resulten de Desinversiones y de cualquier otro flujo derivado de Inversiones que se reciban por el Fideicomiso 181305 que se consideren Inversiones Puente, se remitirán a la Cuenta General y volverán a ser parte del Monto Invertible. Ningún otro monto que resulte de una Desinversión o que se derive de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión volverá a ser parte del Monto Invertible.

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

- i. Para aumentar o reconstituir cantidades que sea necesario mantener en la Reserva para Gastos, según lo determine el Administrador;
- ii. El 100% 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. El 100% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie A acumulado respecto de las Inversiones realizadas a la fecha correspondiente;
- iv. El 80% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del

Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 20% del monto que resulte de restar (1) el Capital y Gastos Realizados a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y

- v. Cualquier cantidad remanente en la Cuenta de Distribuciones Serie A, una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:
- 80% se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A; y
 - 20% se transferirá a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

Distribuciones de los Rendimientos Serie B

El Fiduciario abrirá, a solicitud del Administrador, una sub-cuenta de la Cuenta de Distribuciones Serie B por cada subserie de Certificados Bursátiles Serie B, en términos de lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso. 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 disminuidas las erogaciones realizadas durante el periodo. Dichos montos no podrán ser reinvertidos y se aplicarán conforme a lo establecido en este apartado.

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

- i. 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. Para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie que corresponda hasta por un monto equivalente al monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados 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. El 100% 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. El 80% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie B se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño, y el 20% de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 5% del monto que resulte de restar (1) el monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie correspondiente y, en su caso, de Emisiones Subsecuentes de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente, a (2) la totalidad de las Distribuciones

realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y

- v. Cualquier cantidad remanente, una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:
- 90% se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente; y
 - 10% 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.

Eventos Relevantes

A la fecha de presentación del presente trimestre que se reporta, el Fideicomiso 181305 presentó el siguiente evento relevante:

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 18130-5 (el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”) emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión identificados con la clave de pizarra “EXICPI 18 y EXICPI 19” (los “Certificados”), como causahabiente de Banco Nacional de México, S.A., Institución de banca Múltiple, 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., Institución de banca Múltiple”, “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.

Durante el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso 181305 presentó el siguiente evento relevante:

a) Recepción de la opinión favorable para el cambio del listado.

Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, única y exclusivamente como fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión No. 181305 (el “Fideicomiso” o el “CERPI EXICPI 18 y EXICPI 19”), anuncia al público inversionista que conforme a lo dispuesto por el Artículo 15 Bis 1, fracción IV y Artículo 50, fracción III, inciso j) de la Circular Única de Emisoras el día 19 de junio de 2025, se recibió la opinión favorable de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. para listar los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión emitidos al amparo del Fideicomiso identificados con clave de pizarra “EXICPI 18” y “EXICPI 19” a partir del 1 de julio de 2025.

En virtud de lo anterior, el Fideicomiso seguirá dando seguimiento puntual a los requisitos establecidos en el citado Artículo 15 Bis 1 e informará al público inversionista su debido cumplimiento.

Acerca del CERPI EXICPI 18 y EXICPI 19.

El Fideicomiso fue creado y es administrado como un fondo de inversión de capital cuyo objetivo principal es obtener recursos a través de la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión 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 y (b) proyectos nuevos de infraestructura y energía en proceso de desarrollo que presenten un adecuado perfil de riesgo, los cuales son conocidos como greenfields.

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

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 BIVA y de Certificados Serie B de la subserie correspondiente mediante la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, (ii) reciba las cantidades que se 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, 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 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 BIVA y del Intermediario Colocador, en términos del Contrato de Colocación;
- v. abrir, a nombre del Fideicomiso, 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 la Asamblea de 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 BIVA, 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 BIVA 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, conforme a las instrucciones por escrito que reciba del Administrador; o de cualquier otra Persona facultada para ello conforme al Contrato de Fideicomiso, según corresponda;
- 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 previamente el Fideicomitente por escrito;
- xxi. contratar uno o varios pasivos y otorgar garantías, conforme a la Política de Apalancamiento, según le instruya previamente el Administrador por escrito;
- xxii. contratar instrumentos derivados conforme a la Política de Apalancamiento, según le instruya previamente el Administrador por escrito;
- 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, el contrato de prestación de servicios a ser celebrado con el Representante Común, (2) los documentos necesarios para participar en las Sociedades Promovidas, para adquirir Capital y 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 siempre y cuando sea conforme a dichos fines;
- 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 que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, (2) aquellos poderes 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 (A) los poderes generales serán únicamente para pleitos y cobranzas y los demás poderes serán especiales, y (B) el otorgamiento de los poderes estará sujeto a los lineamientos que se establecen en el Anexo 9 del Contrato de Fideicomiso;
- xxvii. contratar con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente y/u 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, según, sea previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- xxviii. revisar, únicamente con la información que le proporcione el Administrador, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; y
- xxix. una vez que la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso haya sido distribuido a los Tenedores y al Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, terminar el Contrato de Fideicomiso.

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

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el presente trimestre se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros no auditados al 30 de septiembre de 2025 que se anexan al mismo.

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

Riesgos más significativos del Fideicomiso.

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

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

Al 30 de septiembre de 2025, estos riesgos significativos se encuentran detallados en las Notas a los Estados Financieros, Sección 800500 -Lista de Notas del presente reporte.

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

El Fideicomiso 181305 tiene dos clases de instrumentos financieros: los Certificados Bursátiles y las Aportaciones del Fideicomitente y, a la vez, Fideicomisario en Segundo Lugar.

El Fideicomiso 181305 emitió, como parte de la Emisión Inicial, Certificados Bursátiles Serie A en la Fecha Inicial de la Emisión por un monto equivalente al Monto Inicial de la Emisión. El Fideicomiso 181305 emitirá Certificados Bursátiles Serie A adicionales en las fechas en que se lleven a cabo emisiones subsecuentes conforme al mecanismo de Llamadas de Capital.

Los Certificados Bursátiles de la emisión inicial de la Serie A se emitieron el 25 de septiembre de 2018. El Fideicomiso 181305 llevó a cabo la emisión y oferta pública de 6,000,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, denominados Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$600,000,000 denominados “EXICPI 18”. La fecha de vencimiento es el 21 de septiembre de 2033.

Los Certificados Bursátiles de la primera emisión subsecuente de la Serie A se emitieron el 22 de mayo de 2019. El Fideicomiso 181305 llevó a cabo la emisión y oferta pública de 6,000,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, denominados Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$300,000,000 denominados “EXICPI 18”. La fecha de vencimiento es el 21 de septiembre de 2033.

Los Certificados Bursátiles de la Serie B, subserie B-1 correspondientes a la primera Opción de Adquisición de Certificados Serie B, se transmitieron el 30 de mayo de 2019. El Fideicomiso 181305 llevó a cabo la emisión de 550,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie B, denominados Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$550,000,000 denominados “EXICPI 19”. La fecha de vencimiento es el 21 de septiembre de 2033.

Los Certificados Bursátiles de la segunda emisión subsecuente de la Serie A se emitieron el 10 de febrero de 2020. El Fideicomiso 181305 llevó a cabo la emisión y oferta pública de 17,999,999 Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, denominados Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$449,999,975 denominados “EXICPI 18”. La fecha de vencimiento es el 21 de septiembre de 2033.

Los Certificados Bursátiles de la tercera emisión subsecuente de la Serie A se emitieron el 08 de septiembre de 2021. El Fideicomiso 181305 llevó a cabo la emisión y oferta pública de 14,399,996 (catorce millones trescientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, denominados Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$179,999,950 denominados “EXICPI 18”. La fecha de vencimiento es el 21 de septiembre de 2033.

Los Certificados Bursátiles de la cuarta emisión subsecuente de la Serie A se emitieron el 13 de enero de 2022. El Fideicomiso 181305 llevó a cabo la emisión y oferta pública de 55,199,995 Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, denominados Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$344,999,968.75 denominados “EXICPI 18”. La fecha de vencimiento es el 21 de septiembre de 2033.

Los Certificados Bursátiles de la quinta emisión subsecuente de la Serie A se emitieron el 10 de febrero de 2023. El Fideicomiso 181305 llevó a cabo la emisión y oferta pública de 63,999,996 Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, denominados Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$199,999,987.51 denominados “EXICPI 18”. La fecha de vencimiento es el 21 de septiembre de 2033.

Los Certificados Bursátiles de la sexta emisión subsecuente de la Serie A se emitieron el 20 de septiembre de 2023. El Fideicomiso 181305 llevó a cabo la emisión y oferta pública de 83,199,997 Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, denominados Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$129,999,995.31 denominados “EXICPI 18”. La fecha de vencimiento es el 21 de septiembre de 2033.

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 181305. En caso de que los activos netos distribuibles a los Tenedores de los Certificados Bursátiles del Fideicomiso 181305 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 181305; 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 181305 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.

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el presente trimestre se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros no auditados al 30 de septiembre de 2025 que se anexan al mismo.

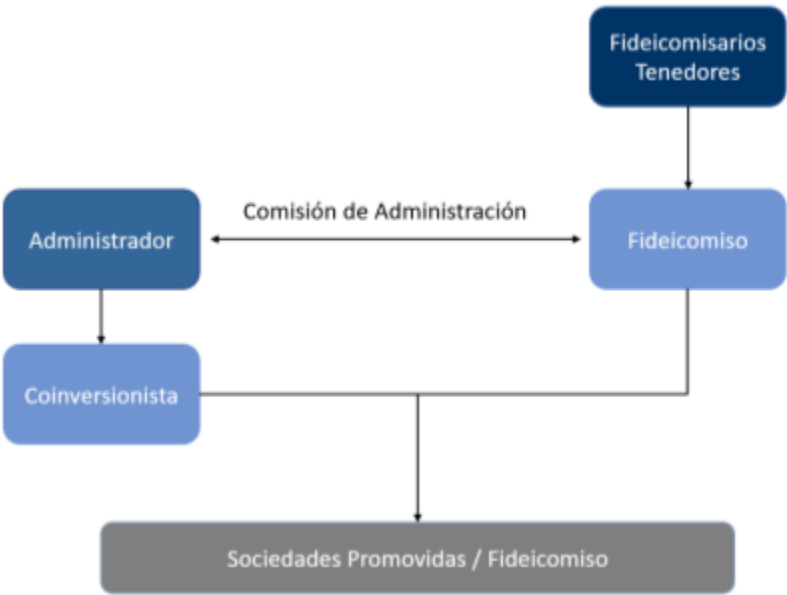
De conformidad a lo definido en el Fideicomiso 181305, la diferencia entre el monto total obtenido con las llamadas de capital, menos los gastos de emisión, mantenimiento y asesoría independiente se han invertido en inversiones permitidas.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024 se ha generado un importe de \$104,180 y \$84,494 respectivamente; por concepto de intereses ganados que representa el total de los ingresos por intereses del Fideicomiso en este periodo, debido a sus inversiones en valores a corto plazo y cuenta corriente.

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

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

Estructura de la operación [bloque de texto]



Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

a) Patrimonio del Fideicomiso.

i. Desempeño de los valores emitidos

Valor títulos en circulación

Serie A

Concepto	3Q2025	4Q2024
Títulos en Circulación	246,799,983	246,799,983
Valor Nominal Ponderado	45	45
Valor Justo Contable Unitario - F/181305	10.142332	9.170674
Valor Justo por Certificado - 414 Capital	10.142332	9.170674
Valor Justo por Certificado - 414 Capital Enfoque de Amortización de Gastos	10.142332	9.170674

Serie B, Subserie B-1

Concepto	3Q2025	4Q2024
Títulos en Circulación	550,000	550,000
Valor Nominal Ponderado	1,000	1,000
Valor Justo Contable Unitario - F/181305	1,715.672409	1,577.096162
Valor Justo por Certificado - 414 Capital	1,715.672409	1,577.096162
Valor Justo por Certificado - 414 Capital Enfoque de Amortización de Gastos	1,715.672409	1,577.096162

La fuente o base del Fideicomiso 181305 para realizar Distribuciones y/o Pagos, serán los Rendimientos generados por las inversiones realizadas (Ingresos menos Gastos = Rendimientos), con base en el número de Certificados de la serie correspondiente en circulación al momento de la Distribución y exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, honorarios e indemnizaciones del propio Fideicomiso

Asimismo, y, para mayor detalle del párrafo anterior, en la **sección [105000] Comentarios de la Administración “Información a revelar sobre la naturaleza del negocio”**, se describen las bases para la determinación de todas las Distribuciones y/o Pagos que se efectúen y, a que se refiere el presente apartado.

Durante el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2025, no se realizaron pagos a los Tenedores por conceptos de Distribuciones.

El 24 de septiembre 2024 EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. realizó una distribución de dividendos a favor del Fideicomiso 181305 por un importe de \$38,765,000.

En virtud de lo anterior, el 7 de octubre 2024, el Fideicomiso 181305 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A, por concepto de dividendos recibidos del proyecto AdO, por un importe de \$11,433,000.00 y una distribución a los Tenedores de Certificados Serie B, por el mismo concepto, por un importe de \$21,345,000.00.

Las Distribuciones anteriores tuvieron, las siguientes características:

Serie A:

1. Fecha de distribución: 7 de octubre de 2024
2. Monto total de la Distribución a Tenedores de Certificados Serie A: \$11,433,000.00 M.N.
3. Monto correspondiente a cada Certificado Serie A: \$ 0.0463249626723 M.N.
4. Origen de los recursos de la Distribución Certificado Serie A: El monto de la Distribución deriva de dividendos

Serie B:

1. Fecha de distribución: 7 de octubre de 2024
2. Monto total de la Distribución a Tenedores de Certificados Serie B: \$21,345,000.00 M.N.
3. Monto correspondiente a cada Certificado Serie B: \$ 38.8090909090909 M.N.
4. Origen de los recursos de la Distribución Certificado Serie B: El monto de la Distribución deriva de dividendos

Durante el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2025, no se han se realizaron pagos a los Tenedores por conceptos de Distribuciones.

ii. **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 que pudieren ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados Bursátiles. En los términos del Contrato de Fideicomiso y de los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los Certificados Bursátiles por el hecho de adquirir los Certificados aceptan que conocen y se adhieren a los términos del Contrato de Fideicomiso.

Partes

Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador

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

Las funciones de MIP 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 en su carácter de Administrador consisten principalmente en administrar, juntamente 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. (como causahabiente de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, 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 BIVA y de Certificados Serie B de la subserie correspondiente mediante la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, (ii) reciba las cantidades que se 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, 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 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 BIVA y del Intermediario Colocador, en términos del Contrato de Colocación;
- (v) abrir, a nombre del Fideicomiso, 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 la Asamblea de 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 BIVA, 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 BIVA 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, conforme a las instrucciones por escrito que reciba del Administrador; o de cualquier otra Persona facultada para ello conforme al Contrato de Fideicomiso, según corresponda;
- (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 previamente el Fideicomitente por escrito;
- (xxi) contratar uno o varios pasivos y otorgar garantías, conforme a la Política de Apalancamiento, según le instruya previamente el Administrador por escrito;
- (xxii) contratar instrumentos derivados conforme a la Política de Apalancamiento, según le instruya previamente el Administrador por escrito;
- (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, el contrato de prestación de servicios a ser celebrado con el Representante Común, (2) los documentos necesarios para participar en las Sociedades Promovidas, para adquirir Capital y 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 siempre y cuando sea conforme a dichos fines;

- (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 que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, (2) aquellos poderes 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 (A) los poderes generales serán únicamente para pleitos y cobranzas y los demás poderes serán especiales, y (B) el otorgamiento de los poderes estará sujeto a los lineamientos que se establecen en el Anexo 9 del Contrato de Fideicomiso;
- (xxvii) contratar con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente y/u 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, según, sea previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxviii) revisar, únicamente con la información que le proporcione el Administrador, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; y
- (xxix) 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;
- (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.

Proceso de Aprobación de Inversiones

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá investigar, analizar y estructurar las potenciales Inversiones. El Administrador estará a cargo de evaluar la factibilidad y conveniencia de las potenciales Inversiones de conformidad

con los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio y consistente con sus prácticas pasadas y las mejores prácticas de las industrias de capital privado, energía e infraestructura.

Una vez que el Administrador haya concluido con su proceso de investigación, análisis y estructuración de las potenciales Inversiones, someterá la realización de la potencial Inversión a la aprobación de su Comité de Inversión y, en caso de ser necesario conforme a lo descrito en esta sección, a la Asamblea de Tenedores. Para dichos efectos, el Administrador presentará a su Comité de Inversión y a la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, la información que sea necesaria, incluyendo sin limitación, la estructura de capital de la Inversión potencial correspondiente, el tipo de proyecto y, en su caso, los reportes de terceros que hubieran sido preparados al respecto, para que dichos órganos estén en posibilidad de tomar decisiones informadas respecto de las potenciales Inversiones.

En el caso que el Comité de Inversión apruebe la realización de la potencial Inversión y únicamente para el caso en que la aprobación de la Asamblea de Tenedores sea requerida de conformidad con lo previsto en el inciso (a)(xii) de la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá someter dicha potencial Inversión a la Asamblea de Tenedores, la cual resolverá conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y, en su caso, emitirá una Aprobación de Inversión. En caso de que la autorización de la Asamblea de Tenedores no sea requerida en términos de lo anterior, el propio Comité de Inversión emitirá la Aprobación de Inversión y el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que realice dicha Inversión sin que se requiera autorización, aprobación o visto bueno adicional alguno.

Cualquier Aprobación de Inversión podrá señalar los montos estimados a ser invertidos de manera inicial y abarcar cantidades adicionales que deban comprometerse respecto de cada Inversión y que deban ser liberadas con posterioridad a la inversión inicial, así como los Gastos de Inversión correspondientes al Fideicomiso respecto de dicha Inversión.

Una vez aprobada una Inversión, el Fiduciario, a solicitud del Administrador, suscribirá todos aquellos convenios, contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar una Inversión, previa revisión y aceptación de los mismos por el Fiduciario, y realizará cualesquiera actos necesarios o convenientes para que puedan llevarse a cabo las Inversiones. El Administrador negociará y determinará los términos y condiciones de los instrumentos. En la negociación de los términos de dichos instrumentos, el Administrador se cerciorará que los mismos contengan las disposiciones necesarias para determinar el objeto de la Inversión, el compromiso monetario a cargo del Fideicomiso y del Coinversionista (y, en su caso, de los Vehículos Paralelos y Terceros Coinversionistas), los derechos económicos y, en su caso, corporativos, de supervisión o de acceso a información del Fideicomiso y del Coinversionista (y, en su caso, de los Vehículos Paralelos y Terceros Coinversionistas), el régimen legal y contractual aplicable a la Inversión y un sistema de solución de controversias. El Administrador se cerciorará que dichos instrumentos prevean el acceso del Administrador o el Fiduciario a aquella información que éstos requieran o pudieran llegar a requerir para dar cumplimiento a sus obligaciones de reportar, con una antelación suficiente para dichos propósitos.

Proceso de Aprobación de Desinversiones

El Administrador deberá investigar, analizar y estructurar las potenciales operaciones de Desinversión respecto de las Inversiones. El Administrador estará a cargo de evaluar la factibilidad y conveniencia de las potenciales Desinversiones de conformidad con los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio y consistente con sus prácticas pasadas y las mejores prácticas de las industrias de capital privado, energía e infraestructura.

Una vez que el Administrador haya concluido con su proceso de investigación, análisis y estructuración de las potenciales Desinversiones, someterá la realización de la potencial Desinversión a la aprobación de su Comité de Inversión y, en caso de ser necesario conforme al párrafo siguiente, a la Asamblea de Tenedores, para lo cual deberá proporcionar la información que sea necesaria (incluyendo, en su caso, reportes de terceros que hubieran sido preparados al respecto) para que dicho órgano pueda tomar una decisión informada al respecto.

En el caso que el Comité de Inversión apruebe la realización de la potencial Desinversión y únicamente para el caso en que la aprobación de la Asamblea de Tenedores sea requerida de conformidad con lo previsto en el inciso (a)(xii) de la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá someter dicha potencial Desinversión a la Asamblea de Tenedores, la

cual resolverá conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y, en su caso, emitirá una Aprobación de Inversión; en el entendido que en caso de que la Inversión hubiese sido realizada con recursos de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, en caso de requerir aprobación de la Asamblea de Tenedores conforme a lo anterior, dicha Desinversión deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores y no por asambleas especiales de cada serie. En caso de que la autorización de la Asamblea de Tenedores no sea requerida en términos de lo anterior, el propio Comité de Inversión podrá resolver sobre la Desinversión correspondiente y el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que realice la misma sin que se requiera autorización, aprobación o visto bueno adicional alguno.

Tratándose de (i) Inversiones en Deuda que sean objeto de Desinversión resultado de la amortización del financiamiento respectivo, o (ii) Desinversiones que consistan en la recepción de ingresos ordinarios derivados de las Inversiones (por ejemplo dividendos, reembolsos u otras distribuciones pagadas por las Sociedades Promovidas, entre otros), no se requerirá aprobación del Comité de Inversión o de la Asamblea de Tenedores para que dichas Desinversiones se lleven a cabo, en virtud de que las mismas se darán de manera natural. Tratándose de Desinversiones pactadas en los instrumentos de inversión que se deriven del ejercicio de un derecho que haya sido previamente acordado y cuyos términos principales (incluyendo precio, en su caso) se contengan en los instrumentos de inversión correspondientes (por ejemplo, opciones de compra, derechos de venta, entre otros) y hayan sido aprobados en la Aprobación de Inversión respectiva, no se requerirá aprobación alguna para que dichas Desinversiones se lleven a cabo. En dicho supuesto, el Comité de Inversión resolverá sobre la realización de las Desinversiones y las completará.

Sujeto a lo dispuesto en el tercer párrafo de esta sección “Proceso de Aprobación de Desinversiones”, las características de las Desinversiones y los términos y condiciones negociados a favor del Fideicomiso podrán ser determinados por el Administrador a su entera discreción, siguiendo los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio y consistente con sus prácticas pasadas y las prácticas aceptadas, que sean de su conocimiento, de las industrias de capital privado, energía e infraestructura; en el entendido que el Administrador buscará obtener los mejores términos posibles para el Fideicomiso considerando, entre otras, las condiciones del mercado respectivo.

Una vez aprobada una Desinversión, el Fiduciario, a solicitud del Administrador, suscribirá todos aquellos convenios, contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar dicha Desinversión, previa revisión y aceptación de los mismos por el Fiduciario, y realizará cualesquiera actos necesarios o convenientes al respecto que le instruya por escrito el Administrador. El Administrador negociará y determinará los términos y condiciones de dichos instrumentos conforme a lo previsto en el párrafo anterior. En la negociación de los términos de dichos instrumentos, el Administrador se cerciorará que los mismos contengan las disposiciones necesarias para determinar el objeto de la Desinversión, el beneficio monetario u otro beneficio a favor del Fideicomiso y del Coinversionista (y en su caso, los Vehículos Paralelos o Terceros Coinversionistas), el régimen legal aplicable y un sistema de resolución de controversias.

Cuentas del Fideicomiso

El Fiduciario abrirá, a nombre del Fideicomiso, y mantendrá las siguientes cuentas 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 sub-cuentas 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, previa revisión del Fiduciario de los costos que esto implique los cuales deberán ser pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso y en el entendido adicional que la apertura de las mismas con dicha institución financiera distinta a Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, se llevará a cabo en un plazo de 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la fecha en la que el Administrador haya girado la instrucción correspondiente. El Fiduciario deberá notificar, a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de apertura correspondiente, al Administrador con copia al Representante Común aquella información referente a dichas Cuentas del Fideicomiso. Las Cuentas del Fideicomiso deberán ser establecidas, y estar abiertas y operando, a más tardar en la Fecha Inicial de Emisión. El Fiduciario se obliga a que en la medida en que las Cuentas del Fideicomiso se mantengan en Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, los recursos depositados en las mismas devengarán intereses a la tasa más alta que Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria pague por operaciones al mismo plazo y monto similar en las mismas fechas en que dichos recursos se mantengan depositados en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los Valores Permitidos.

Inversiones en Valores Permitidos

El Fiduciario invertirá y reinvertirá los recursos que se encuentren depositados en cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso en los Valores Permitidos que le instruya el Administrador (o, en caso de que haya ocurrido y continúe un Evento de Incumplimiento, el Representante Común, previa instrucción que éste último reciba por parte de la Asamblea de Tenedores) en tanto dichos recursos deban ser aplicados conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

Cuenta General; Reservas

El Fiduciario recibirá en la Cuenta General (i) los recursos derivados de la Emisión de Certificados Serie A, netos de los Gastos Iniciales de la Emisión que sean deducidos por el Intermediario Colocador conforme al Contrato de Colocación (en el caso de la Emisión Inicial), (ii) las cantidades que resulten de la realización de Inversiones Puente, incluyendo de la Desinversión de las mismas, y (iii) las devoluciones que se reciban, en su caso, de pagos de impuesto al valor agregado, salvo que los mismos correspondan a devoluciones respecto de las Inversiones realizadas con recursos del ejercicio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B y de cualesquiera Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B, en cuyo caso, serán depositadas en la Cuenta Específica de la Serie B, así como cualquier otra cantidad que el Fiduciario deba recibir en la Cuenta General conforme al Contrato de Fideicomiso y a los Documentos de la Operación.

En el caso de la Emisión Inicial, el Fiduciario deberá, en o con posterioridad a la Fecha Inicial de Emisión, conforme a las instrucciones del Administrador, transferir 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 el Intermediario Colocador conforme al Contrato de Colocación, y pagar o reembolsar a la Persona que corresponda (incluyendo, sin limitación, al Fideicomitente) dichos Gastos Iniciales de la Emisión con cargo a la Cuenta de Capital Fondeado; en el entendido que el monto total de los Gastos Iniciales de la Emisión deberá ser considerado una Solicitud de Fondeo y se entenderá que ha sido transferido a, y pagado de, la Cuenta de Capital Fondeado.

Las cantidades que se depositen en la Cuenta General se mantendrán en dicha cuenta hasta que dichas cantidades deban (i) transferirse a la Cuenta de Capital Fondeado conforme a una Solicitud de Fondeo para su uso respecto de una Inversión o para el

pago de Gastos del Fideicomiso, o (ii) utilizarse para constituir o reconstituir (de ser el caso) cualesquiera de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas o la Reserva para Inversiones Subsecuentes que se describen en los siguientes párrafos. Adicionalmente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario y el Fiduciario deberá transferir de la Cuenta General a la Cuenta de Capital Fondeado las cantidades que el Administrador le instruya conforme a una Solicitud de Fondeo, a efecto de pagar Gastos del Fideicomiso que no sean Gastos de Inversión.

Al finalizar el Periodo de Inversión, el saldo del Monto Invertible que no haya sido (i) objeto de una Solicitud de Fondeo y transferido a la Cuenta de Capital Fondeado o (ii) destinado a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes que se describen a continuación, se considerará el “Efectivo Excedente” y será distribuido a los Tenedores de Certificados Serie A, a través de Indeval, proporcionalmente por cada Certificado Serie A en circulación conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

La Reserva para Gastos de Asesoría Independiente será una subcuenta que se mantendrá en la Cuenta General. A efecto de que no haya lugar a dudas, el uso de los montos (o una parte de los mismos) que se encuentren en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, no serán considerados como una Solicitud de Fondeo, ni serán tomados en cuenta como Distribuciones para efectos de los cálculos.

Con anterioridad al término del Periodo de Inversión, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, constituirá y mantendrá una subcuenta en la Cuenta General que denominará la “Reserva para Gastos”. Los montos que se mantengan segregados en la Reserva para Gastos podrán ser objeto de una Solicitud de Fondeo y transferidas a la Cuenta de Capital Fondeado para pagar los Gastos del Fideicomiso.

Asimismo, al término del Periodo de Inversión, el Administrador podrá instruir al Fiduciario a constituir la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes como subcuentas de la Cuenta General.

Los montos que se mantengan segregados en la Reserva para Inversiones Comprometidas podrán ser objeto de una Solicitud de Fondeo y transferidas a la cuenta de Capital Fondeado para completar Inversiones Comprometidas durante los 2 (dos) años siguientes a que se dio por terminado el Periodo de Inversión.

Los montos que se mantengan segregados en la Reserva para Inversiones Subsecuentes podrán ser objeto de una Solicitud de Fondeo y transferidas a la cuenta de Capital Fondeado para ser invertidos en Inversiones Subsecuentes, durante los 2 años siguientes a que se dio por terminado el Periodo de Inversión.

Al término de dicho periodo de 2 años siguientes a que se dio por terminado el Periodo de Inversión o antes si así lo determina el Administrador, los montos que no hayan sido objeto de una Solicitud de Fondeo y que se encuentren en la Reserva para Inversiones Comprometidas o en la Reserva para Inversiones Subsecuentes, según sea el caso, serán transferidos a los Tenedores de Certificados Serie A, proporcionalmente por cada Certificado Serie A en circulación, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, excepto que los plazos para determinar el monto a ser distribuido a los Tenedores de Certificados Serie A y para realizar la distribución respectiva comenzarán a partir de que termine dicho periodo de 2 (dos) años. A efecto de que no haya lugar a dudas, los montos que se distribuyan a los Tenedores de Certificados Serie A por este concepto que no hayan sido objeto de una Solicitud de Fondeo, no serán considerados Distribuciones.

Los montos que se encuentren en la Cuenta General (incluyendo las Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes) deberán ser distribuidos a los Tenedores de Certificados Serie A cuando el Fideicomiso sea liquidado o por haber ocurrido la Fecha de Vencimiento Final o la Fecha de Vencimiento Total Anticipado; en el entendido que conforme a las instrucciones del Administrador, el Fiduciario podrá utilizar dichos montos para el pago de Gastos del Fideicomiso y cualesquiera otros gastos incurridos respecto de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, antes de realizar cualquier distribución de los mismos. A efecto de que no haya lugar a dudas, los montos que se distribuyan a los Tenedores de Certificados Serie A por este concepto, que no hayan sido objeto de una Solicitud de Fondeo, no serán considerados Distribuciones.

Cuenta de Capital Fondeado

El Fiduciario recibirá, a través de la Cuenta de Capital Fondeado, los montos que se transfieran de la Cuenta para Inversiones y Gastos conforme a una Solicitud de Fondeo (incluyendo, sin limitación, el monto de los Gastos Iniciales de la Emisión que serán pagados o reembolsados al Administrador).

El Administrador tendrá facultades plenas para instruir al Fiduciario respecto de los montos que se encuentren dicha Cuenta de Capital Llamado para realizar las Inversiones (siempre y cuando hayan sido objeto de una Aprobación de Inversión) y pagar Gastos del Fideicomiso.

Los montos que se encuentren en la Cuenta de Capital Fondeado deberán ser distribuidos a los Tenedores de Certificados Serie A mediante su transmisión a la Cuenta de Distribuciones Serie A cuando el Fideicomiso sea liquidado o por haber ocurrido la Fecha de Vencimiento Final o la Fecha de Vencimiento Total Anticipado; en el entendido que el Administrador o el Fiduciario podrán utilizar dichos montos para el pago de Gastos del Fideicomiso y cualesquiera otros gastos incurridos respecto de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, antes de realizar cualquier distribución de los mismos. A efecto de que no haya lugar a dudas, los montos que se distribuyan a los Tenedores de Certificados Serie A por este concepto, que no hayan sido objeto de una Solicitud de Fondeo, no serán considerados Distribuciones para efectos de los cálculos establecidos en esta sección.

Cuenta de Distribuciones 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 disminuidas las erogaciones realizadas durante el periodo. 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.

Una vez realizada una Desinversión y recibido cualquier otro flujo derivado de las Inversiones correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Emisión de Certificados Serie A, se transferirán los ingresos netos (después de impuestos) a la Cuenta de Distribuciones del Fideicomiso. El Fiduciario aplicará los recursos recibidos en la Cuenta de Distribuciones y realizará Distribuciones.

Cuenta Específica de la Serie B

El Fiduciario recibirá en la Cuenta Específica de la Serie B (i) los recursos derivados de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B y de cualesquiera Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B; y (ii) 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.

Cuenta de Distribuciones 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 disminuidas las erogaciones realizadas durante el periodo.

Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar

El Fideicomisario en Segundo Lugar recibirá, a través de la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, los recursos que deban aplicarse, conforme a las instrucciones del Administrador, a la Distribución por Desempeño. El Fiduciario aplicará los recursos recibidos en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar y realizará Distribuciones por Desempeño.

Apalancamiento

El Fiduciario podrá contratar directamente préstamos o financiamientos y otorgar garantías de cualquier tipo (incluyendo la Línea de Suscripción), según le instruya el Administrador y según sea aprobado, en caso de ser necesario, por la Asamblea de Tenedores, los cuales podrán incluir, sin limitación, préstamos garantizados, no garantizados, con y sin recurso (o a través de instrumentos derivados) en contra del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que:

- (i) el monto de los pasivos que contrate directamente el Fideicomiso no podrá exceder, en su conjunto, del 20% del Monto Máximo de la Emisión;
- (ii) el monto de las garantías que otorgue directamente el Fideicomiso no podrá exceder, en su conjunto, del 40% del Monto Máximo de la Emisión;
- (iii) se podrán establecer reservas específicas en la Cuenta General y en la Cuenta de Capital Fondeado a fin de garantizar, a favor de terceros, los pagos o aportaciones a ser realizados por el Fiduciario respecto de Inversiones del Fideicomiso; y
- (iv) sujeto a lo previsto en los numerales (i) y (ii) anteriores, corresponderá al Administrador, a su discreción, determinar el porcentaje de los activos directos del Fideicomiso que podrán darse en garantía.

Salvo que lo apruebe la Asamblea de Tenedores, el Fiduciario no podrá llevar a cabo Inversiones en proyectos que de manera individual tengan una proporción de deuda a capital mayor a 70%. Asimismo, se deberá obtener la aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso de que el proyecto correspondiente tenga una proporción de deuda a capital menor a dicho 70% al momento en que el Fideicomiso realice la Inversión y posteriormente se quiera aumentar dicha proporción a más del 70%. Para efectos de los cálculos de la proporción de deuda a capital establecidos en este inciso, se computará como parte del capital y no como parte de la deuda, los montos de la deuda subordinada u otro tipo de deuda que tenga características de capital que formen parte de los montos invertidos por el Fiduciario u otros inversionistas que participen en el capital de dicho proyecto.

Comité Técnico

El Fideicomiso contará con un Comité Técnico, el cual se integrará de conformidad con las disposiciones previstas en la fracción IX 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. La integración y funcionamiento del Comité de Inversión.

Obligaciones de Reportar

El Fiduciario, con la asistencia del Administrador y, en su caso, de los asesores contables que contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para tal efecto, tendrá la obligación de preparar y divulgar, incluyendo a los Tenedores, a la BIVA y la CNBV, estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso y los demás estados financieros e información que se requiera conforme a la Circular Única, en aquellos plazos y conforme a los demás requisitos establecidos en la LMV y en la Circular Única, incluyendo, sin

limitar, aquella información requerida de conformidad con el artículo 33 de dicha Circular Única respecto de los títulos fiduciarios a que se refiere el artículo 7, fracción IX, de dicho ordenamiento legal.

El Fiduciario, con la asistencia del Administrador, deberá preparar y divulgar, incluyendo a los Tenedores, a la BIVA y la CNBV aquellos reportes periódicos y eventos relevantes, en aquellos plazos y conforme a los demás requisitos establecidos en la LMV y en la Circular Única (incluyendo, sin limitación, la información respecto de las Llamadas de Capital a que se refiere el artículo 35 Bis de la Circular Única). Para dichos propósitos, el Fiduciario preparará y divulgará la información correspondiente con base en la información y documentación proporcionada por el Administrador.

Tratándose de aquellos reportes trimestrales, anuales y cualesquiera otros reportes periódicos que conforme a la LMV, la Circular Única y cualesquiera otras disposiciones aplicables el Fiduciario esté obligado a presentar, la información correspondiente deberá ser entregada por el Administrador al Fiduciario con al menos 10 Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que deba presentarse, tratándose de reportes trimestrales y con una anticipación de por lo menos 15 Días Hábiles, tratándose de información anual.

El Fiduciario, con la asistencia del Administrador, deberá gestionar y divulgar las valuaciones realizadas por el Valuador Independiente respecto de las Inversiones y los Certificados de forma trimestral y cuando exista un cambio en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso o en la medida que sea requerido conforme a la LMV y la Circular Única, incluyendo y considerando a las Sociedades Promovidas, el cálculo de los costos devengados pero no pagados del Fideicomiso y las Pérdidas de Capital. Las valuaciones por parte del Valuador Independiente se llevarán a cabo de conformidad con los estándares de contabilidad, empleando una metodología con base en estándares internacionales, tales como flujo de caja descontados, comparaciones de mercado y costos de reemplazo, entre otros. Dichas valuaciones se pondrán a disposición del Comité Técnico y de los proveedores de precio que hayan sido contratados por los Tenedores en medida que las mismas hayan sido finalizadas y se encuentren disponibles. Asimismo, el Administrador se obliga a causar que en caso de que existan variaciones mayores al 5% en el precio de los Certificados, se informe dicha circunstancia con una explicación del Valuador Independiente en la sesión de la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente a dichas variaciones.

Adicionalmente a su presentación a la CNBV y a la BIVA (y, si es aplicable, por medio de EMISNET), el Fiduciario entregará una copia de la información que deba ser divulgada públicamente conforme a la LMV y la Circular Única, conforme a lo descrito en los párrafos anteriores, al Representante Común dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a que el Representante Común lo solicite por escrito, y sólo en la medida en que dicha información no se encuentre disponible para consulta en los sitios web que la BIVA y CNBV establezcan para tales efectos.

Cada uno del Fiduciario y del Administrador, pero sin duplicar, le proporcionará a la BIVA, a través de la persona que cada uno designe por escrito, la información a que se hace referencia en la Disposición 4.033.00 y en la Sección Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento Interior de la BIVA, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con dicha obligación, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero de dicho Reglamento Interior de la BIVA.

El Representante Común monitoreará y supervisará que el Fiduciario y el Administrador cumplan con las obligaciones antes descritas.

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, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión, incluyendo, las comisiones, gastos y Distribuciones pagadas al Administrador o al Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda, incluyendo, en su caso, el cálculo del Retorno Preferente Serie A y del Retorno Preferente Serie B;

- (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, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión;
- (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 o al Fideicomisario en Segundo Lugar sean consistentes con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, y entregar al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión; y
- (v) verificar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado), que el Fiduciario cumpla con las obligaciones previstas en la Cláusula Décima, inciso (g)(i) del Contrato de Fideicomiso.

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. En la medida que dicha reclasificación o ajuste consista en una devolución que deba hacer el Fideicomisario en Segundo Lugar de cantidades recibidas por el Fideicomisario en Segundo Lugar de manera indebida.

El Administrador – Derechos y Obligaciones del Administrador

El Fideicomiso contratará al Administrador a efecto de implementar los fines y objetivos del Fideicomiso para lo cual, en o antes de la Fecha Inicial de Emisión, el Fiduciario deberá celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, el cual, junto con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso respecto de las Distribuciones por Desempeño, prevén un esquema de compensación, comisión e incentivos de forma tal que cuida en todo momento los intereses de los Tenedores.

El Administrador tendrá derecho a recibir y el Fiduciario deberá pagar al Administrador, con cargo a la Cuenta de Capital Fondeado, la Comisión de Administración Serie A de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración. Adicionalmente, el Administrador tendrá derecho a recibir y el Fiduciario deberá pagar al Administrador, con cargo a la Cuenta Específica de la Serie B o la Cuenta de Distribuciones Serie B, la Comisión de Administración Serie B de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración.

El Administrador será el único encargado de instruir al Fiduciario en relación con la administración del portafolio de Inversiones, la realización de Inversiones y Desinversiones, el pago de Distribuciones, la aplicación de recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, el pago de Gastos del Fideicomiso) y el ejercicio de todos los derechos respecto de las Inversiones, así como servicios administrativos en relación con las Inversiones, la designación de consejeros o gerentes de las Sociedades Promovidas o cualquier otro vehículo o entidad a través de las cuales éstas realicen Inversiones, y buscar oportunidades para que el Fideicomiso realice Inversiones y Desinversiones de conformidad con los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación del Fideicomiso. El Administrador únicamente podrá instruir al Fiduciario o recomendar a la Asamblea de Tenedores la realización de Inversiones. El Administrador podrá solicitar al Fiduciario convoque a una Asamblea de Tenedores.

El Administrador tendrá, entre otras, las siguientes obligaciones y facultades en relación con la administración de las Sociedades Promovidas y las Inversiones:

- (i) Instruir al Fiduciario para que otorgue, a las personas designadas por el Administrador, aquellos poderes o cartas poder necesarias para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios de las Sociedades Promovidas y las Inversiones;
- (ii) 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;
- (iii) en ejercicio de los poderes contenidos en el Contrato de Fideicomiso, 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
- (iv) adicionalmente, el Administrador tendrá todas las facultades necesarias para administrar las Inversiones realizadas por el Fideicomiso.

Adicionalmente, el Fiduciario otorgará al Administrador y a las personas que éste designe, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, un poder ante notario público para actuar como apoderado del Fiduciario con facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración, que faculte al Administrador el ejercicio del mandato de inversión del Fideicomiso. Dicho poder será otorgado conforme a los lineamientos para poderes de conformidad con el Anexo 9 del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador, en el ejercicio de las funciones que el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y demás Documentos de la Operación le confieran, deberá actuar (y hará que sus funcionarios, incluyendo los Funcionarios Clave, actúen) de forma diligente, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, aplicando el mismo nivel de cuidado y prudencia que el que cualquier persona cuidadosa y prudente utilizaría respecto del negocio del Fideicomiso.

El Administrador se obliga a no hacer, y de igual manera hacer que sus funcionarios (incluyendo los Funcionarios Clave) y sus Afiliadas no puedan, aprovechar para sí u ofrecer oportunidades de inversión similares a las Inversiones (entendiéndose como similares aquellas que cumplan con los lineamientos y objetivos de inversión del Fideicomiso) a personas distintas del Fiduciario, el Coinversionista (en cumplimiento de lo previsto en el Contrato de Coinversión), y en su caso, los Vehículos Paralelos y los Terceros Coinversionistas, salvo que:

- (i) dichas oportunidades de inversión entren dentro del objetivo de inversión del vehículo administrado por Mexico Infrastructure Partners America Latina, S.A.P.I. de C.V., en cuyo caso, dicho vehículo de Inversión tendrá preferencia sobre el Fideicomiso;
- (ii) se haya sustituido al Administrador;
- (iii) las propuestas de inversión hayan sido rechazadas por el Comité de Inversión o la Asamblea de Tenedores;
- (iv) el Periodo de Inversión haya terminado;
- (v) el Capital Invertido, junto con los montos en la Reserva para Inversiones Comprometidas y los montos que deban ser invertidos por el Fideicomiso conforme a una obligación vinculante, excedan del 85% (ochenta y cinco por ciento) del Monto Máximo Invertible;
- (vi) los fondos pendientes de invertir en el Patrimonio del Fideicomiso no sean suficientes para llevar a cabo la Inversión propuesta y la misma no sea conveniente llevar a cabo parcialmente con otros inversionistas independientes, o aun cuando los fondos en el Patrimonio del Fideicomiso fueran suficientes, la Inversión propuesta no pudiera llevarse a cabo por no cumplir con los Requisitos de Diversificación; o

(vii) la Asamblea de Tenedores resuelva que el Administrador, sus funcionarios o sus Afiliadas puedan aprovechar para sí o para ofrecer a terceros la inversión correspondiente.

El Administrador no podrá, y hará que sus funcionarios (incluyendo los Funcionarios Clave) y sus Afiliadas no puedan, administrar o promover ni completar una oferta subsecuente para un fideicomiso o para cualquier fondo con objetivos y estrategia de inversión similar a la del Fideicomiso (excluyendo, en su caso, a Vehículos Paralelos y Terceros Coinversionistas), sino una vez que (i) el Periodo de Inversión haya terminado, o (ii) el Capital Invertido, junto con los montos en la Reserva para Inversiones Comprometidas y los montos que deban ser invertidos por el Fideicomiso conforme a una obligación vinculante, excedan del 85% (ochenta y cinco por ciento) del Monto Máximo Invertible; en el entendido que aun cuando se alcance dicho porcentaje, el Fideicomiso tendrá derecho de preferencia para realizar las Inversiones sobre cualquier fideicomiso o fondo con objetivos y estrategia de inversión similar a la del Fideicomiso.

En caso de que como parte de sus funciones de estructurar y negociar potenciales Inversiones, el Administrador o alguna de sus Afiliadas celebre directamente con terceros contratos o convenios preparatorios para llevar a cabo Inversiones potenciales, cuyos Gastos de Inversión o la Inversión misma haya sido aprobada conforme a una Aprobación de Inversión, y el Administrador o dicha Afiliada reciba algún pago conforme a dichos contratos o convenios, el Administrador tendrá la obligación de transferir dicho pago al Fideicomiso; en el entendido que no quedan comprendidos dentro de dichos pagos (i) los montos que reciba el Administrador como reembolso de Gastos de Inversión, (ii) los pagos por servicios de asesoría financiera prestados por el Administrador o una Afiliada del Administrador, ni (iii) los pagos que reciban el Administrador o sus Afiliadas de Terceros Coinversionistas, los cuales reducirán la Comisión de Administración Serie A conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración. El monto correspondiente será recibido por el Fideicomiso en la Cuenta General y será parte del Monto Invertible.

Los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, representen el 25% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración. Las acciones que tengan por objeto exigir la responsabilidad en términos de este inciso prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiera realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

El Administrador deberá entregar al Comité Técnico, al Fiduciario, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en cumplimiento de sus funciones. Dicho informe deberá incluir, entre otros, información sobre la valuación de las Inversiones, análisis de sensibilidad y pruebas de estrés detallando la metodología y supuestos utilizados en principales factores de riesgo, proyecciones de Llamadas de Capital y Distribuciones, montos de las Llamadas de Capital y Compromisos Restantes de los Tenedores, y detalle de las comisiones de administración y Gastos del Fideicomiso pagados.

Una vez que el Administrador haya obtenido la aprobación de una potencial Inversión por parte de su Comité de Inversión, deberá proporcionar a los Tenedores que representen 25% o más de los Certificados en circulación, un memorándum de inversión respecto de dicha Inversión en el que se incluya, cuando menos, los siguientes aspectos: (i) descripción de la Inversión negocio (incluyendo una descripción y ubicación del activo correspondiente), (ii) evaluación financiera del activo correspondiente, incluyendo su valor de mercado, (iii) términos y estructura en la que se realizaría la Inversión, incluyendo su precio, la estructura de capital y los vehículos a través de los cuales se llevará a cabo, si contara con la inversión de Vehículos Paralelos o cualquier tercero, especificando el porcentaje de participación de dicho Vehículo Paralelo o tercero, así como el monto de la Inversión con el que el Coinversionista estará coinvertiendo, (iv) los principales riesgos (operativos, legales, sociales, medioambientales), (v) los asesores legales y financieros contratados para realizar las auditorías (*due diligence*) respecto a la posible Inversión, (vi) análisis de asesores técnicos independientes, en su caso, (vii) análisis de sensibilidad, (viii) socios en el proyecto, y (ix) análisis de mercado que sustente la Inversión en dicho sector, ubicación y región.

Sujeto a lo previsto en el Contrato de Administración, el Administrador será responsable por los daños y perjuicios que cause al Fideicomiso por el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

El Administrador tendrá la facultad de instruir al Fiduciario o al Representante Común a que convoque una Asamblea de Tenedores.

En el análisis que el Administrador realice en torno a cualquier Inversión, el Administrador considerará las restricciones que resulten aplicables a los Tenedores que sean sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro conforme a las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro vigentes a la fecha de dicha Inversión, incluyendo, en caso de que las siguientes restricciones se encuentren vigentes, que (i) ningún Tenedor del Fideicomiso que sea una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro adquiera el “control” de las sociedades en las que invierta el Fideicomiso de manera directa, según el término “control” se define en la LMV, y (ii) el monto invertido por un Tenedor que sea una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro en alguna Inversión no exceda del monto máximo permitido para dicho Tenedor conforme a las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro vigentes a la fecha de dicha Inversión.

Conflictos de Interés; Operaciones con Partes Relacionadas

Lo previsto por esta Sección, en tanto no sea modificada, será considerado como las políticas de operaciones con Partes Relacionadas (las “Políticas de Operaciones con Partes Relacionadas”).

En el caso que el Administrador o alguno de los Funcionarios Clave tenga conocimiento de la posible celebración de una operación por el Fideicomiso o cualquiera de las Sociedades Promovidas, con el Fideicomitente, el Administrador, el Coinversionista los Funcionarios Clave, Personas Relacionadas del Fideicomitente, el Administrador o el Coinversionista, o con Personas en las que Personas Relacionadas del Fideicomitente, Administrador o el Coinversionista tengan un conflicto de interés, dichas operaciones deberán someterse a la aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido que, para efectos de ser sometidas a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, y cumplir con las Políticas de Operaciones con Partes Relacionadas, el Administrador deberá poner a disposición de los Tenedores, con 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo la Asamblea de Tenedores correspondiente, información detallada y por escrito respecto de (i) la operación en cuestión, incluyendo los principales términos y condiciones a los que se encuentre sujeta, (ii) las partes involucradas en la operación, incluyendo las Personas Relacionadas y su vínculo con cualesquiera de las Personas referidas en esta Sección, (iii) una justificación respecto del motivo por el cual se presenta la operación para su aprobación, y (iv) los derechos y obligaciones mínimos a los que deberán sujetarse las partes involucradas en dicha operación, así como, en su caso, los derechos de prelación en el ejercicio de estos derechos entre dichas partes.

Independientemente de su aprobación por la Asamblea de Tenedores, cualquier operación con las Personas referidas en el párrafo anterior, que realice el Fiduciario, el Administrador o cualquier Sociedad Promovida, deberá celebrarse en términos de mercado, entendiéndose como tales, en términos y condiciones similares a las que se podrían haber obtenido de Personas no relacionadas con cualquiera de ellos; en el entendido que, en los casos que Administrador o la Asamblea de Tenedores lo considere necesario podrá solicitarse la opinión de un tercero independiente, a efectos que se pronuncie sobre si la opinión de que se trata, se celebrará o no sea celebrada en términos de mercado, y en el entendido además, que los derechos y las obligaciones de las Personas con las que se celebre una operación de las contempladas por esta Sección deberán ser negociadas de buena fe y procurando obtener condiciones razonablemente aceptables para el Fideicomiso.

En ningún caso se requerirá la aprobación de la Asamblea de Tenedores, respecto de las inversiones que haga el Coinversionista conforme al Contrato de Fideicomiso ni respecto de las operaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso respecto de los Vehículos Paralelos. Adicionalmente, cualquier Inversión o Desinversión realizada al amparo de, o de conformidad con, cualquier operación que haya sido previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores en términos de las Políticas de Operaciones con Partes Relacionadas, no requerirá de una nueva aprobación de la Asamblea de Tenedores en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Los Tenedores (mediante la adquisición de los Certificados Bursátiles), el Fiduciario y el Representante Común reconocen que MIP y sus Afiliadas participan en una amplia gama de actividades que incluyen, entre otras, el análisis de inversiones, administración de inversiones y otras actividades relacionadas. En el curso ordinario de negocios, las Afiliadas de MIP participan en actividades en las que sus intereses o los intereses de sus clientes pueden entrar en conflicto con los intereses del Fideicomiso, no obstante el

compromiso financiero de MIP, en su calidad de Coinversionista conforme al Contrato de Coinversión, los intereses de las Afiliadas del Administrador y del Fideicomitente y de sus clientes y otros intereses de negocios pueden entrar en conflicto con los intereses del Fideicomiso y de las Sociedades Promovidas.

Consecuencias Remoción o Renuncia del Administrador

En caso de que ocurra una Sustitución sin Causa y MIP sea removido como Administrador del Fideicomiso conforme al Contrato de Administración, o en caso de renuncia de MIP como Administrador en caso de que entre en vigor alguna ley o reglamento o se emita una resolución judicial, sin que medie culpa de MIP, que prohíba el desempeño de MIP como Administrador:

- (i) El Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho de recibir cualesquier 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 (en el entendido que el Fideicomisario en Segundo Lugar no tendrá derecho a dichas cantidades en el caso en que la renuncia del Administrador se lleve a cabo conforme al inciso (c)(ii) de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración). A efecto de determinar las Distribuciones por Desempeño devengadas conforme a este inciso, un despacho de contadores de entre Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (firma miembro en México de Deloitte Touche Tohmatsu Limited), PricewaterhouseCoopers, S.C., KPMG Cárdenas Dosal, S.C. y Mancera S.C. integrante de Ernst & Young Global (o sus sucesores), según sea seleccionado por el Comité Técnico, o algún otro valuador independiente que sea acordado por el Fideicomisario en Segundo Lugar y el Representante Común (según este sea instruido por la Asamblea de Tenedores), deberá determinar el valor de las Inversiones del Fideicomiso que no hayan sido objeto de Desinversión, y con base en dicha valuación, el Administrador calculará las Distribuciones por Desempeño, asumiendo que todas las demás Desinversiones se llevan a cabo en la Fecha de Remoción. La valuación correspondiente deberá ser obtenida dentro de los 4 meses siguientes a la Fecha de Remoción o, en su defecto, dentro del plazo que acuerde el Fideicomisario en Segundo Lugar con la Asamblea de Tenedores. Dichos montos serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la remoción de MIP como Administrador (sin considerar la fecha efectiva de destitución a fin de determinar dicha exigibilidad). Dichos montos serán pagados inmediatamente al Fideicomisario en Segundo Lugar.
- (ii) El Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho a adquirir, a su discreción, directamente o a través de quien designe, la totalidad de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso o algunas de ellas (en el entendido que el Fideicomisario en Segundo Lugar no podrá ejercer dicho derecho en el caso en que el Administrador renuncie a su encargo como administrador conforme al Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso, en el caso que entre en vigor alguna ley o reglamento o se emita alguna resolución judicial, sin que medie culpa del Administrador, que prohíba el desempeño del Administrador como administrador conforme al Contrato de Administración):
 - (A) al precio (que sea en términos de mercado o en términos más favorables para el Fideicomiso) que convengan el Coinversionista o Afiliada del Coinversionista y el Fideicomiso, según sea aprobado por la Asamblea de Tenedores; o
 - (B) a falta de lograr un convenio en términos del subinciso (A) anterior, a un precio equivalente al valor de las Inversiones a ser adquiridas, considerando para tales efectos la valuación utilizada a fin de determinar la Distribución por Desempeño del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a lo descrito en el párrafo (i) anterior.

En caso de que el Fideicomisario en Segundo Lugar decida ejercer dicho derecho, el Fideicomiso estará obligado a enajenar las Inversiones determinadas por el Fideicomisario en Segundo Lugar a este último o la persona designada por el Fideicomisario en Segundo Lugar. Para ejercer este derecho, el Fideicomisario en Segundo Lugar deberá notificar dicha situación por escrito al Fiduciario, dentro de un plazo máximo de 90 Días Hábiles contados a partir de

la fecha en que se determine el valor de las Inversiones del Fideicomiso que no hayan sido objeto de Desinversión, conforme al inciso (i) anterior. Dichas operaciones, no requerirán de aprobación del Comité Técnico ni de la Asamblea de Tenedores. Para este propósito, el Fiduciario otorgará todas las facilidades al Fideicomisario en Segundo Lugar para acceder a toda la información relevante para llevar a cabo el proceso de adquisición referido en este inciso, entre otros, la información financiera, legal, fiscal y técnica de las Inversiones, y se obliga, durante dicho plazo, a no enajenar las Inversiones o sus subyacentes a terceros y a llevar a cabo los actos necesarios para preservar el valor de dichas Inversiones. El Fiduciario deberá realizar los actos que fueren necesarios a fin de dar cumplimiento a lo aquí establecido, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, realizar los actos que fueren necesarios para enajenar las Inversiones correspondientes dentro de los 60 Días Hábiles siguientes a que el Fideicomisario en Segundo Lugar entregue la notificación correspondiente; en el entendido que el Fiduciario podrá contratar (con cargo a la Reserva para Gastos y previa aprobación del Comité Técnico) a los asesores que considere convenientes para la determinación, preparación y revisión de los documentos que sean necesarios para dar cumplimiento a lo aquí establecido. Los pagos correspondientes deberán realizarse en efectivo y en una sola exhibición, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la firma de la documentación correspondiente y del cumplimiento de las condiciones que se pacten en dicha documentación, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, la obtención de las autorizaciones gubernamentales necesarias. La adquisición de las Inversiones surtirá efectos de manera simultánea con la realización del pago. En caso de falta de pago de las cantidades exigibles en términos de lo anterior, se considerará como si el Fideicomisario en Segundo Lugar hubiere renunciado a ejercer el derecho a adquirir Inversiones en términos de este párrafo. El Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho a que el precio a su cargo (o a cargo de la Persona que corresponda) por la adquisición de la participación del Fideicomiso en las Inversiones que decida adquirir, sea compensado contra los derechos de cobro que tenga el Administrador y el Fideicomisario en Segundo Lugar, en contra del Fideicomiso.

En caso que el Fideicomisario en Segundo Lugar decida ejercer dicho derecho, el Fideicomiso estará obligado a ceder las Inversiones determinadas por el Fideicomisario en Segundo Lugar a este último o la persona designada por el Fideicomisario en Segundo Lugar, siempre y cuando reciba el Fiduciario del Fideicomisario en Segundo Lugar la notificación respectiva dentro de un plazo de 90 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la Sustitución sin Causa por la Asamblea de Tenedores. Dichas operaciones, no requerirán de aprobación del Comité Técnico ni de la Asamblea de Tenedores. El Fiduciario deberá realizar los actos que fueren necesarios a fin de dar cumplimiento a lo aquí establecido, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, realizar los actos que fueren necesarios para enajenar las Inversiones correspondientes dentro de los 60 Días Hábiles siguientes a que el Fideicomisario en Segundo Lugar entregue la notificación correspondiente; en el entendido que el Fiduciario podrá contratar (con cargo a la Reserva para Gastos) a los asesores que considere convenientes para la determinación, preparación y revisión de los documentos que sean necesarios para dar cumplimiento a lo aquí establecido. Los pagos correspondientes deberán realizarse en efectivo y en una sola exhibición, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la firma de la documentación correspondiente y del cumplimiento de las condiciones que se pacten en dicha documentación, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, la obtención de las autorizaciones gubernamentales necesarias. La adquisición de las Inversiones surtirá efectos de manera simultánea con la realización del pago. En caso de falta de pago de las cantidades exigibles en términos de lo anterior, se considerará como si el Fideicomisario en Segundo Lugar hubiere renunciado a ejercer el derecho a adquirir Inversiones en términos de este párrafo. El Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho a que el precio a su cargo (o a cargo de la Persona que corresponda) por la adquisición de la participación del Fideicomiso en las Inversiones que decida adquirir, sea compensado contra los derechos de cobro que tenga el Administrador y el Fideicomisario en Segundo Lugar, en contra del Fideicomiso.

- (iii) El Coinversionista o la Afiliada del Coinversionista que hubiera coinvertido con el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Coinversión, tendrá derecho a vender, a su discreción, y el Fideicomiso tendrá la obligación de comprar, siempre y cuando el Fideicomiso cuente con recursos suficientes (dentro de los cuales se incluyen los montos que se encuentren en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Cuenta General, la Cuenta de Capital Fondeado y la Cuenta de Distribuciones Serie A), las Inversiones que mantenga dicho Coinversionista o Afiliada del Coinversionista,

(A) al precio (que sea en términos de mercado o en términos más favorables para el Fideicomiso) que convengan el Coinversionista o Afiliada del Coinversionista y el Fideicomiso, según sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, o

(B) a falta de lograr un convenio en términos del subinciso (A) anterior, a un precio equivalente al valor de las Inversiones a ser adquiridas, considerando para tales efectos la valuación utilizada a fin de determinar la Distribución por Desempeño del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al párrafo (i) anterior.

En caso que el Coinversionista o Afiliada del Coinversionista decida ejercer dicho derecho, el Fideicomiso estará obligado a adquirir las Inversiones determinadas por el Coinversionista o Afiliada del Coinversionista, siempre y cuando reciba el Fiduciario del Coinversionista o Afiliada del Coinversionista la notificación respectiva dentro de un plazo de 90 (noventa) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine el valor de las Inversiones del Fideicomiso que no hayan sido objeto de Desinversión, conforme el párrafo (i) anterior. Dichas operaciones, no requerirán de aprobación del Comité Técnico ni de la Asamblea de Tenedores. El Fiduciario deberá realizar los actos que fueren necesarios a fin de dar cumplimiento a lo aquí establecido, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, realizar los actos que fueren necesarios para adquirir las Inversiones correspondientes dentro de los 60 (sesenta) Días Hábiles siguientes a que el Coinversionista o Afiliada del Coinversionista entregue la notificación correspondiente; en el entendido que el Fiduciario podrá contratar (con cargo a la Reserva para Gastos) a los asesores que considere convenientes para la determinación, preparación y revisión de los documentos que sean necesarios para dar cumplimiento a lo aquí establecido. Los pagos correspondientes deberán realizarse en efectivo y en una sola exhibición, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la firma de la documentación correspondiente y del cumplimiento de las condiciones que se pacten en dicha documentación, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, la obtención de las autorizaciones gubernamentales necesarias. La adquisición de las Inversiones surtirá efectos de manera simultánea con la realización del pago.

(iv) El Administrador tendrá derecho a recibir los montos devengados de la Comisión de Administración Serie A y la Comisión de Administración Serie B hasta la Fecha de Remoción y un monto equivalente a lo que resulte menor entre (A) 12 meses de la Comisión de Administración Serie A y de la Comisión de Administración Serie B y (B) la Comisión de Administración Serie A y la Comisión de Administración Serie B por el tiempo de vigencia que reste al Fideicomiso (en el entendido que el Administrador no tendrá derecho a dichos montos en el caso en que la renuncia del Administrador se lleve a cabo conforme al inciso (c)(ii) de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración y únicamente tendrá derecho a la Comisión de Administración Serie A y la Comisión de Administración Serie B en la parte correspondiente al periodo que termina en la Fecha de Remoción). Dichos pagos serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la remoción del Administrador (sin considerar la fecha efectiva de destitución a fin de determinar dicha exigibilidad).

(v) En caso de una Sustitución sin Causa o renuncia del Administrador, todos los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso serán utilizados para pagar en primer lugar los montos que se adeuden al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al inciso (i) anterior y al Administrador conforme al inciso (iv) anterior y al Contrato de Administración y no podrán ser utilizados para otros fines sino hasta que se haya pagado en su totalidad dichos montos (salvo en caso que se adeuden honorarios fiduciarios, en cuyo caso dichos recursos servirán primeramente para pagar dichos honorarios vencidos).

En caso de que ocurra una Sustitución con Causa y MIP sea removido como Administrador del Fideicomiso conforme al Contrato de Administración:

(i) El Fideicomisario en Segundo Lugar, perderá el derecho a recibir cualesquier Distribuciones por Desempeño que no hubieran sido pagadas a la Fecha de Remoción.

- (ii) El Administrador tendrá el derecho a recibir la Comisión de Administración Serie A y la Comisión de Administración Serie B, solamente en la parte correspondiente al periodo que termina en la Fecha de Remoción. Los pagos a que se refiere este inciso serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la remoción del Administrador (sin considerar la fecha efectiva de destitución a fin de determinar dicha exigibilidad).

Indemnizaciones

El Fiduciario (única y exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este baste y alcance) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Indemnizada (en su parte proporcional junto con el Coinversionista y, en su caso, de los Vehículos Paralelos y de los Terceros Coinversionistas) de y en contra de cualquiera y todas las Reclamaciones, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Indemnizada en relación con un Procedimiento y que puedan resultar en daños y perjuicios, excepto (i) en la medida en que haya sido determinado por un tribunal con jurisdicción competente que las Reclamaciones, Procedimientos o daños y perjuicios son resultado del dolo, mala fe o negligencia de dicha Persona Indemnizada, o (ii) que dichas Reclamaciones sean iniciadas por el Administrador, sus accionistas, socios, funcionarios, consejeros, empleados, miembros, directivos y agentes del Administrador respecto de asuntos internos del Administrador.

La terminación de cualquier Procedimiento mediante la celebración de convenio de transacción no creará, por sí misma, la presunción de que cualesquiera daños y perjuicios relacionados con dicho arreglo o compromiso o que de otra forma se relacionen con dicho Procedimiento, surgieron principalmente del dolo, mala fe o negligencia de cualquier Persona Indemnizada, salvo que dicho arreglo o compromiso así lo establezca expresamente.

Los gastos razonables (incluyendo honorarios de abogados) en que incurra una Persona Indemnizada en la defensa o transacción de cualquier Reclamación que pueda estar sujeta a un derecho de indemnización de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrán ser adelantados a dicha Persona Indemnizada por parte del Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, previa aprobación del Comité Técnico, ante la recepción de un compromiso, por parte de dicha Persona Indemnizada, de pagar dicha cantidad si se determina por un tribunal con jurisdicción competente en sentencia definitiva e inapelable, que la Persona Indemnizada no tenía derecho a ser indemnizada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Las sentencias o resoluciones dictadas en contra del Fiduciario, el Fideicomitente o el Administrador o el Representante Común, respecto de las cuales el Fiduciario, el Fideicomitente o el Administrador o el Representante Común, tenga derecho a ser indemnizado, serán cubiertas primero con el Patrimonio del Fideicomiso.

El derecho de cualquier Persona Indemnizada a las indemnizaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso será acumulativo y adicional a todos y cualesquiera derechos de dicha Persona Indemnizada que resulten en virtud de disposiciones contractuales o legales, y se extenderá a los sucesores, cesionarios, herederos y representantes legales de dicha Persona Indemnizada.

Los Tenedores, por el solo hecho de adquirir los Certificados, han convenido, que las indemnizaciones que en su caso deba pagar el Fiduciario al Intermediario Colocador de conformidad con el Contrato de Colocación y a las Personas Indemnizadas se harán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Responsabilidad de las Personas Indemnizadas

Una Persona Indemnizada no incurrirá en responsabilidad si actúa de buena fe basada en una firma que se encuentre en cualquier formato o documento que dicha Persona Indemnizada crea que sea genuina, se basa de buena fe en un certificado firmado por un funcionario de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o se basa de buena fe en, y actúa o deja de actuar conforme a, la opinión o consejo de expertos, incluyendo, sin limitación, abogados respecto de asuntos legales, contadores respecto de asuntos contables, asesores fiscales respecto de asuntos fiscales, o banqueros de inversión o valuadores respecto de asuntos financieros o de valuación; excepto en la medida que dicha creencia, decisión o el hecho de basarse constituya dolo, mala fe o negligencia por parte de dicha Persona Indemnizada, determinada por sentencia definitiva dictada por autoridad

competente. Cada Persona Indemnizada podrá consultar con asesores legales, valuadores, ingenieros, contadores y otras Personas especialistas seleccionadas por dicha Persona Indemnizada.

Ninguna Persona Indemnizada será responsable frente al Fiduciario, el Representante Común o Tenedor alguno por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado de dicha Persona Indemnizada; siempre y cuando dicho error no haya sido resultado de su dolo, mala fe o negligencia, determinada por sentencia definitiva dictada por autoridad competente.

Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común, ni cualesquiera de sus Afiliadas será responsable por el rendimiento de los Certificados, y cada Tenedor se entiende que renuncia a cualquiera y todas las Reclamaciones que pudiera tener al respecto en contra del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común, o de cualesquiera de sus Afiliadas.

El Fiduciario podrá contratar, por instrucción del Administrador, seguros de responsabilidad de personal, y mantener dichos seguros vigentes hasta la terminación de la Vigencia del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que dichos seguros sean contratados, el Fiduciario, a través de las personas designadas por el Administrador o bien a través del propio Administrador, deberá iniciar las reclamaciones procedentes en caso de que deba indemnizar a una Persona Indemnizada según se describe a en la sección anterior “Indemnizaciones”, para lo cual la Persona Indemnizada deberá otorgar su cooperación.

Vehículos Paralelos

Paralelamente al 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 Vehículos Paralelos serán administrados por el Administrador o una de sus Afiliadas. 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. En particular, los documentos que rijan los Vehículos Paralelos no podrán incluir, salvo que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, (i) una comisión por administración (o su equivalente, como quiera que se denomine) en un porcentaje menor a la Comisión de Administración Serie A, (ii) una distribución por desempeño (o su equivalente, como quiera que se denomine) cuyos porcentajes para distribuciones sean inferiores para el administrador o promovente, (iii) un retorno preferente mayor al Retorno Preferente Serie A, ni (iv) derechos relacionados con la remoción del Administrador y consecuencias económicas relacionadas que sean más favorables para los inversionistas que participen en los Vehículos Paralelos; en el entendido que los retornos de los Tenedores y a los inversionistas de los Vehículos Paralelos podrían ser distintos considerando entre otros factores, las inversiones en los que hubiere declinado participar el Fideicomiso o los Vehículos Paralelos y movimientos en el tipo de cambio (ya que el Fideicomiso tendrá recursos disponibles en Pesos y en los Vehículos Paralelos podrá haber compromisos denominados y desembolsados en otras monedas).

Sujeto a lo que determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores que apruebe la Inversión correspondiente, según sea el caso, el Administrador determinará los porcentajes específicos de participación del Fideicomiso y de los Vehículos Paralelos respecto de cada Inversión, la cual será en forma proporcional en base (i) a la suma del Monto Invertible y los Compromisos Restantes de los Tenedores, (ii) el Porcentaje de Participación del Coinversionista y (iii) el monto de los compromisos restantes de los inversionistas que participen en los Vehículos Paralelos, considerando que las proporciones o porcentajes de inversión del Fideicomiso, el Coinversionista y los Vehículos Paralelos podrán variar en cada caso y en el momento en que se realice la Inversión, considerando entre otros factores, inversiones en los que hubiere declinado participar el Fideicomiso o los Vehículos Paralelos y movimientos en el tipo de cambio (ya que el Fideicomiso tendrá recursos disponibles en Pesos y los Vehículos Paralelos podrá tener compromisos denominados y desembolsados en otras monedas).

La Emisión de los Certificados no estará condicionada, a que el o los Vehículos Paralelos existan o tengan fondos disponibles para realizar Inversiones. Sin embargo, el Administrador únicamente podrá establecer Vehículos Paralelos dentro de los 12 meses siguientes a la Fecha Inicial de Emisión, plazo que podrá ser prorrogable por acuerdo de la Asamblea de Tenedores.

La participación del Fideicomiso en el vehículo de inversión que se utilice respecto de una Inversión en la que participe un Vehículo Paralelo o un Tercero Coinversionista deberá ser mayoritaria, salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario.

Terceros Coinversionistas

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, que podrán, sujeto a lo previsto en el último párrafo de la sección anterior, coinvertir simultáneamente con el Fideicomiso y el Coinversionista, y en su caso, los Vehículos Paralelos, con o sin el pago de comisiones de administración (o su equivalente como quiera que se le denomine) o basadas en incentivos, en los casos en los que (i) la transacción de que se trate importe una cantidad mayor a la permitida para inversión por el Fideicomiso, tanto con recursos que se obtengan de los Certificados Serie A como de los Certificados Serie B, y el Coinversionista, y en su caso, los Vehículos Paralelos, o éstos en conjunto, (ii) exista un valor agregado adicional que aporten los Terceros Coinversionistas, o (iii) sea de otra forma conveniente para realizar la Inversión. La participación de los Terceros Coinversionistas en las Inversiones respectivas, será revelada por el Administrador a los Tenedores como un evento relevante, junto con el reporte trimestral correspondiente a la Inversión respectiva, conforme a lo dispuesto en la LMV y la Circular Única. El Administrador procurará que el ejercicio de los derechos del Fideicomiso y de los Terceros Coinversionistas respecto de las Inversiones se realice de manera coordinada.

Los Terceros Coinversionistas serán responsables de su parte de los Gastos de Inversión respecto de la Inversión o Desinversión correspondiente en proporción a su participación en dicha Inversión. Para efectos de claridad, los Terceros Coinversionistas serán responsables de pagar su parte proporcional de las indemnizaciones que se deban pagar a las Personas Indemnizadas respecto de una Inversión o Desinversión como parte de los Gastos de Inversión.

Conforme al Contrato de Administración, en el caso de que medie pago de comisión u otra retribución por parte del Tercero Coinversionista al Administrador o sus Afiliadas, los montos pagaderos al Administrador por concepto de Comisión de Administración Serie A se reducirán en un monto igual al 40% (cuarenta por ciento) del monto que reciban el Administrador o sus Afiliadas de dichos Terceros Coinversionistas.

Modificaciones al Contrato de Fideicomiso

Todas las modificaciones conforme a lo descrito en esta sección deberán ser efectuadas por el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, celebrando para tal efecto los convenios modificatorios respectivos. Si el consentimiento de los Tenedores es necesario, no se requerirá que los Tenedores aprueben de forma específica el texto de las modificaciones propuestas y será suficiente que aprueben el contenido o sustancia de las modificaciones. Cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso deberá ser revelada por el Fiduciario a los Tenedores de Certificados Bursátiles como un evento relevante a través del EMISNET.

Salvo por lo previsto en el párrafo siguiente y en el inciso (c) de la Cláusula Segunda del Acta de Emisión, para modificar los términos y disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y los Certificados, se requerirá la aprobación de los Tenedores que representen el porcentaje de los Certificados Bursátiles en circulación según se requiera conforme a la LMV, LGTOC y la Circular Única; en el entendido que en caso que la modificación únicamente afecte los derechos y obligaciones de una de las Series o subseries de Certificados, a juicio del Representante Común, la modificación podrá ser aprobada por una asamblea especial de los Tenedores de Certificados Serie A o de los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, según corresponda dependiendo de la Serie o subserie cuyos derechos se afecten, en cuyo caso aplicarán a dicha asamblea especial las reglas que para las Asambleas de Tenedores se señalan en el Contrato de Fideicomiso.

No obstante, lo previsto en el párrafo inmediato anterior, el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y los Certificados podrán ser modificados, sin la aprobación de los Tenedores, pero siempre con el consentimiento del Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, cuando dicha modificación tenga por objeto corregir errores o inconsistencias, o complementar cualquier disposición del mismo por ser requerida conforma a la ley aplicable.

El Fiduciario y el Representante Común podrán basarse en una opinión legal de un despacho externo independiente proporcionada por el Administrador, en la cual se señale que la modificación propuesta está autorizada y permitida conforme al Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable.

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 que pudieren ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados Bursátiles.

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, 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 o cualquier otro vehículo o entidad a través de los cuales éstas realicen Inversiones, 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 o cualquier otro vehículo o entidad a través de las cuales éstas realicen Inversiones;
- (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 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) 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 y las Inversiones:
- (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;
 - (4)en ejercicio de los poderes contenidos en el Contrato de Administración, hacer y supervisar que los empleados que sean contratados por las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso lleve a cabo una Inversión, cuenten con las prestaciones mínimas contempladas en la ley aplicable del País Elegible que corresponda, incluyendo en materia de seguridad social, y a cumplir con cualesquiera obligaciones fiscales que resulten aplicables derivado de dicha contratación; y
 - (5)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 BIVA, 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 la Asamblea de Tenedores 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 utilizado para la colocación de los Certificados Bursátiles, (ii) asistir a las sesiones del Comité de Inversión y analizar las Inversiones y Desinversiones propuestas a efecto de aprobar o rechazar las mismas en su calidad de miembros del Comité de Inversión, en su caso, (iii) que el Fideicomiso realice las Inversiones respectivas dentro del Periodo de Inversión, (iv) que el Fideicomiso realice las Desinversiones respectivas durante la vigencia del Fideicomiso, según se considere oportuno, y (v) administrar las Inversiones realizadas y demás actividades previstas en el Contrato de Fideicomiso para que realice el Administrador. Sin embargo, dichos Funcionarios Clave podrán simultáneamente dedicar tiempo a otras labores como: (1) administrar asuntos de México Infrastructure Partners América Latina, S.A.P.I. de C.V. y sus Afiliadas, incluyendo sin limitación, a otros vehículos de inversión similares al Fideicomiso administrados por México Infrastructure Partners América Latina, 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/u (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 a la Asamblea de Tenedores para ser considerado. La Asamblea de Tenedores tendrá un plazo de 30 (treinta) días contados a partir de que el Administrador someta su propuesta para rechazar o aceptar la propuesta de sustituto que realice el Administrador; en el entendido que (i) de no emitir resolución alguna en dicho plazo, la propuesta se considerará irrevocablemente aceptada, y (ii) la Asamblea de Tenedores 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 la Asamblea de Tenedores tendrá 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.

Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador

MIP, actuará como el Administrador en tanto no sea removido o renuncie a su cargo.

El Contrato de Administración dispone ciertas causas de sustitución o remoción del Administrador conforme a lo siguiente:

Sustitución con Causa

Conforme a los términos del Contrato de Administración, cada uno de los siguientes eventos se considerará un “Evento de Sustitución”; en el entendido que, para cualquiera de dichos eventos, el término Administrador se entenderá que comprende a cualquier apoderado, funcionario o empleado del Administrador, que actúe en nombre o por cuenta del Administrador:

- (1) que los representantes del Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave sean declarados culpables de cualquier delito de índole patrimonial en contra del Fideicomiso, y que tratándose de un Funcionario Clave, el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 30 Días Hábiles siguientes a que se declare la culpabilidad; en el entendido que este Evento de Sustitución no podrá ser subsanado en más de una ocasión;
- (2) que exista una declaratoria judicial en cuanto a que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave hubieren actuado con dolo, mala fe o negligencia inexcusable, respecto de sus obligaciones conforme a al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación, y que tratándose de un Funcionario Clave, el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 30 Días Hábiles siguientes a que se haya determinado que ocurrió el Evento de Sustitución; en el entendido que este Evento de Sustitución no podrá ser subsanado en más de dos ocasiones;
- (3) que, habiéndose causado un daño al Patrimonio del Fideicomiso como consecuencia de un Evento de Sustitución de los referidos en los incisos (1) y (2) inmediatos anteriores, y aun cuando el Funcionario Clave cuya conducta hubiere constituido el Evento de Sustitución haya sido removido en cumplimiento de lo previsto en dichos incisos (1) y (2), el daño de que se trate no haya sido resarcido por el Funcionario Clave en cuestión o por el Administrador, según sea el caso, dentro de un plazo de 30 Días Hábiles a partir de la fecha en que, en su caso, se haya determinado el daño; en el entendido que este Evento de Sustitución no podrá ser subsanado en más de dos ocasiones;
- (4) que (i) el Administrador incumpla con sus obligaciones contempladas en el Contrato de Administración, en cualquier otro Documento de la Operación o en la legislación aplicable respecto de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, (ii) dicho incumplimiento resulte en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad igual o superior al 5% del Monto Máximo de la Emisión, y (iii) dicho incumplimiento no haya sido subsanado (incluyendo, principalmente, mediante el resarcimiento de la pérdida que corresponda) por el Administrador dentro de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine el daño; en el entendido que este Evento de Sustitución no podrá ser subsanado en más de dos ocasiones;
- (5) que el Administrador incumpla con sus obligaciones y dicho incumplimiento no haya sido subsanado por el Administrador dentro de un plazo de 60 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine;
- (6) que 2 o más Funcionarios Clave (ya sea iniciales o sustitutos) no cumplan, en la fecha de determinación de que se trate, con lo previsto en el Contrato de Administración, y que, conforme al procedimiento previsto en el Contrato de Administración, no se hayan sustituido cuando menos el número suficiente de ellos para que cuando menos 3 Funcionarios Clave (ya sea los iniciales o sustitutos) cumplan con lo previsto en el Contrato de Administración, dentro de un plazo de 90 días contados a partir de la fecha de incumplimiento; en el entendido que este Evento de

Sustitución no será aplicable mientras el Administrador se encuentre en proceso de sustituir a dichos Funcionarios Clave, conforme lo previsto en el Contrato de Administración;

- (7) que 2 o más Funcionarios Clave (ya sea los iniciales o sustitutos) no cumplan, en la fecha de determinación de que se trate, o sean removidos dentro de un plazo de 90 días;
- (8) que el Coinversionista incumpla con sus obligaciones de coinversión (incluyendo el mantener la inversión respectiva) conforme a lo previsto en el Contrato de Coinversión y en cualquier otro Documento de la Operación, de ser el caso, contando, en cada caso, con un plazo de 60 días para subsanar dicho incumplimiento, excepto que tenga lugar alguno de los casos previstos en la Cláusula Séptima del Contrato de Coinversión, en cada uno de los cuales no se considerará que el Coinversionista ha incumplido con las obligaciones de coinversión; en el entendido que este Evento de Sustitución no podrá ser subsanado en más de dos ocasiones;
- (9) que los Funcionarios Clave (ya sea los iniciales o sustitutos), en su conjunto, dejen de tomar decisiones, cuando éstas sean requeridas para la defensa, inversión o Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso y estén relacionadas con la operación del Administrador y dicha circunstancia no haya sido remediada por el Administrador dentro de un plazo de 30 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine;
- (10) que el Grupo de Control de MIP deje de tener, directa o indirectamente, la propiedad del 50% más una de las acciones representativas del capital social de MIP o deje de tener, ya sea directa o indirectamente, la facultad de determinar la administración y políticas de MIP;
- (11) que el Coinversionista o sus Afiliadas que realicen la coinversión conforme al Contrato de Coinversión dejen de considerarse Afiliadas del Administrador y dicha circunstancia no haya sido subsanada dentro de un plazo de 60 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine;
- (12) que en la Fecha de Vencimiento Final, el Administrador no haya presentado al Comité de Inversión propuesta alguna para la realización de Desinversiones;
- (13) que el Administrador haya incurrido en falsedad en sus declaraciones, a la fecha en que dichas declaraciones fueron realizadas, y dichas declaraciones falsas hayan resultado en una pérdida significativa para el Patrimonio del Fideicomiso; y
- (14) que 2 de los Funcionarios Clave iniciales dejen de tener dicho carácter en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, salvo que sea resultado de una causa de fuerza mayor.

En el caso que se suscite un Evento de Sustitución, el Fiduciario notificará al Representante Común, quien podrá convocar a una Asamblea de Tenedores que tendrá por objeto resolver sobre la remoción del Administrador y la designación de una persona calificada para actuar en sustitución del Administrador al amparo del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación (el “Administrador Sustituto”). Para remover al Administrador y nombrar a un Administrador Sustituto deberá haber ocurrido un Evento de Sustitución y se requerirá del voto de los Tenedores que representen el 66% de los Certificados Bursátiles en circulación. Cualquier Asamblea de Tenedores que resuelva la remoción del Administrador y el nombramiento de un Administrador Sustituto, deberá designar la Fecha de Remoción.

En el caso que el Administrador sea removido en el supuesto de un Evento de Sustitución, el Administrador tendrá el derecho a recibir la Comisión de Administración Serie A y la Comisión de Administración Serie B, solamente en la parte correspondiente al periodo que termina en la Fecha de Remoción. Los pagos a que se refiere este inciso serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la remoción del Administrador (sin considerar la fecha efectiva de destitución a fin de determinar dicha exigibilidad).

En caso de controversia respecto de la existencia o no de un Evento de Sustitución, la controversia será resuelta mediante sentencia de un tribunal competente obtenida en primera instancia siempre que la misma no haya sido apelada o esté sujeta a un recurso de revisión y, en su defecto, sentencia en segunda instancia siempre y cuando dicha sentencia sea en el mismo sentido que la primer instancia, y si dicha sentencia en segunda instancia es en sentido opuesto, mediante sentencia en tercera instancia.

Sustitución sin Causa

Cualquier Sustitución sin Causa se realizará conforme a lo previsto a continuación. Para remover al Administrador y nombrar a un Administrador Sustituto, dicha remoción y nombramiento deberá ser aprobado por el voto de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación y únicamente podrá tener efectos una vez que hubiera transcurrido 6 meses contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión. Cualquier Asamblea de Tenedores que resuelva la remoción del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto deberá designar la Fecha de Remoción.

En el caso que el Administrador sea removido en el supuesto de una Sustitución sin Causa, el Administrador y el Fideicomisario en Segundo Lugar tendrán los derechos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Renuncia del Administrador

El Administrador podrá renunciar a su encargo como administrador conforme al Contrato de Administración, en el caso que entre en vigor alguna ley o reglamento o se emita alguna resolución judicial, sin que medie culpa del Administrador, que prohíba el desempeño del Administrador como administrador conforme al Contrato de Administración, siempre y cuando obtenga la opinión de un abogado independiente, aprobada por el Comité Técnico y hasta en tanto la Asamblea de Tenedores designe a un Administrador Sustituto; en el entendido que, en cualquiera de tales casos, el Fiduciario tomará las medidas a su alcance para que la Asamblea de Tenedores resuelva respecto del nombramiento del administrador sustituto dentro de un plazo que no excederá de 90 días contando a partir de la existencia de la causal de renuncia de que se trate. La fecha fijada en dicha Asamblea de Tenedores para la sustitución del Administrador por el Administrador Sustituto se entenderá, para todos los efectos del Contrato de Administración, como la Fecha de Remoción. En el caso de renuncia, el Administrador tendrá los derechos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Adicionalmente, el Administrador podrá renunciar a su encargo como administrador conforme al Contrato de Administración, sin que medie causa, siempre y cuando el Administrador lo notifique por escrito al Fiduciario con cuando menos 6 meses de anticipación a la fecha en que dicha renuncia surtirá efectos; en el entendido que dicha fecha deberá ocurrir una vez que hubieran transcurrido 2 años contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión. En dicho caso, el Fiduciario deberá solicitar al Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores a efecto de que se designe un Administrador Sustituto.

Poderes otorgados al Administrador

Para efectos del cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación de los que sea parte, el Fiduciario se obliga a otorgar poderes al Administrador y a aquellas personas físicas designadas por el Administrador.

Exoneración del Administrador

El Administrador no incurrirá en responsabilidad en el ejercicio de las funciones que el Contrato de Administración y demás Documentos de la Operación le confieran si actúa de forma diligente, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, aplicando el mismo nivel de cuidado y prudencia que el que cualquier persona cuidadosa y prudente utilizaría respecto del negocio del Fideicomiso. El Administrador no tendrá derecho a ser indemnizado cuando incurra en cualquier violación a la legislación aplicable que tenga como resultado el daño respecto del cual se busca la indemnización.

Adicionalmente, el Administrador no incurrirá en responsabilidad si actúa de buena fe basada (es decir no actúa de manera dolosa, con mala fe o negligencia) en una firma que se encuentre en cualquier formato o documento que el Administrador crea que sea

genuino, se basa de buena fe en un certificado firmado por un funcionario de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o se basa de buena fe en, o si actúa o deja de actuar conforme a, la opinión o consejo de expertos, incluyendo, sin limitación, abogados respecto de asuntos legales, contadores respecto de asuntos contables, asesores fiscales respecto de asuntos fiscales, o banqueros de inversión o valuadores respecto de asuntos financieros o de valuación; excepto en la medida que dicha creencia, decisión o el hecho de basarse constituya dolo, mala fe o negligencia por parte del Administrador. El Administrador podrá consultar con asesores legales, valuadores, ingenieros, contadores y otras Personas especialistas seleccionadas por el Administrador.

El Administrador no será responsable frente al Fideicomiso por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado del Administrador; siempre y cuando dicho error no haya sido resultado de su dolo, mala fe o negligencia.

El Administrador no será responsable por el rendimiento de los Certificados, y el Fideicomiso renuncia a cualquiera y todas las Reclamaciones que pudiera tener al respecto en contra del Administrador.

Vigencia y Terminación

El Contrato de Administración permanecerá vigente respecto de cada una de las partes del mismo hasta la terminación del Contrato de Fideicomiso o la disolución del Fideicomiso, fecha en la que el Contrato de Administración terminará para cada una de las partes del mismo; en el entendido que las obligaciones y los derechos del Administrador al amparo del Contrato de Administración terminarán hasta que se agoten sus obligaciones pendientes a la fecha de terminación. La terminación de las obligaciones del Administrador, no afecta en forma alguna los derechos a reclamar y obtener del Fideicomiso cualquier monto adeudado al Administrador.

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 que pueden ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados.

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 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; incluyendo los mismos derechos económicos y de voto respecto de la Inversión Correspondiente; 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 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 y derechos de voto (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 la Asamblea de Tenedores lo hubiese aprobado.

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.

Gastos de Inversión; Honorarios del Administrador

Conforme al Contrato de Coinversión, el Coinversionista conviene compartir los Gastos de Inversión incurridos por el Fideicomiso en proporción a su Porcentaje de Participación o Porcentaje de Participación Modificado, según sea el caso, siendo los Gastos de Inversión pagaderos por el Coinversionista en la fecha en que se lleve a cabo y pague la Inversión de que se trate y, en caso de que la Inversión no se lleve a cabo, cuando el Administrador se lo instruya, y los Gastos de Inversión respecto de cualquier Desinversión deducibles por el Administrador de los fondos que corresponderían al Coinversionista en términos del Contrato de Coinversión, antes de llevar a cabo la distribución correspondiente de los recursos de una Desinversión. Para efectos de claridad, el Coinversionista será responsable de pagar su parte proporcional de las indemnizaciones que se deban pagar a las Personas Indemnizadas respecto de una Inversión o Desinversión como parte de los Gastos de Inversión.

El Coinversionista no tendrá obligación alguna de pagar al Administrador comisión u honorario alguno, de cualquier naturaleza, por su actuación como administrador de las Inversiones o respecto de las Desinversiones.

Participación en la Administración de las Inversiones

En términos del Contrato de Coinversión, el Coinversionista se obliga a ejercer sus derechos respecto de las Inversiones, en la forma en la que determine el Administrador respecto del Fideicomiso y de manera coordinada, con el propósito de que las Inversiones satisfagan el plan de negocios que sea aprobado o implementado por el Administrador respecto de dichas Inversiones; en el entendido que el Coinversionista podrá ejercer sus derechos de manera independiente, en la medida que dichos derechos correspondan exclusivamente al Coinversionista.

Para efectos de lo previsto en el párrafo anterior, las partes se obligan a sostener las reuniones previas que consideren necesarias, a consultar a cualesquiera expertos o terceros que fuere necesario para el ejercicio de tales derechos y, en general, a tomar cualesquiera otras medidas que fueren necesarias o convenientes en relación con el ejercicio de sus derechos respecto de las Inversiones.

Las partes se obligan a actuar de buena fe y de manera razonable y expedita, para la solución de cualquier controversia que pueda existir entre el Fiduciario y el Coinversionista respecto de la participación del Coinversionista en Inversiones o Desinversiones.

El Fiduciario y el Coinversionista podrán, de considerarlo conveniente y, en particular, en caso de que existiera la necesidad o conveniencia de estructurar la participación del Fideicomiso y del Coinversionista en las Inversiones y Desinversiones de una manera distinta, contratar a terceros independientes a efecto de obtener cualquier análisis fiscal, legal o de otra naturaleza para dichos efectos. Las variaciones en estructura y los reportes correspondientes se notificarán al Comité Técnico y, de considerarse un evento relevante conforme a la LMV y la Circular Única, a los Tenedores. Los costos correspondientes se considerarán Gastos de Inversión y serán compartidos por el Fideicomiso y el Coinversionista con base en sus respectivos Porcentajes de Participación o Porcentaje de Participación Modificado, según sea el caso.

Excepciones a Participación Conjunta

Conforme al Contrato de Coinversión, las partes convienen que el Coinversionista quedará liberado de sus obligaciones contempladas en el Contrato de Coinversión, cuando se remueva a MIP, como Administrador, o MIP renuncie como Administrador, en los términos del Contrato de Administración.

Derecho de Participar en una Desinversión

Sin perjuicio de (i) la obligación del Coinversionista de participar en cualquier Desinversión conforme lo descrito anteriormente y (ii) lo convenido en el Contrato de Coinversión, el Fiduciario se obliga a no realizar Desinversión alguna sin que se cumplan con los siguientes requisitos. En caso de que el Fiduciario proponga realizar cualquier Desinversión, el Coinversionista tendrá el derecho de participar en dicha Desinversión de conformidad con lo previsto a continuación.

El Fiduciario, deberá, tan pronto como sea posible, pero en todo caso a más tardar en la fecha que sea 30 días antes de la fecha de cierre propuesta para cualquier Desinversión, entregar una notificación de dicha propuesta de Desinversión (una “Notificación de Desinversión”) al Coinversionista. La Notificación de Desinversión, en términos de la información otorgada por el Administrador al Fiduciario respecto de dicha Desinversión, deberá describir con un grado de detalle razonable, la Desinversión propuesta, incluyendo más no limitándose al adquirente o la contraparte propuesta (la “Contraparte”), los activos a ser transferidos, la contraprestación a ser pagada por la Contraparte y los demás términos y condiciones relevantes propuestos por la Contraparte respecto de la Desinversión, y deberá estar acompañada de un borrador de los documentos conforme a los cuales se vaya a implementar la Desinversión correspondiente y demás información razonablemente solicitada por el Coinversionista.

El Coinversionista tendrá el derecho de participar en la Desinversión propuesta. El Coinversionista deberá confirmar al Fiduciario, a través del Administrador, mediante la entrega de una notificación por escrito dentro de un plazo de 15 días siguientes a la recepción de la Notificación de Desinversión, su intención de participar en la Desinversión. En caso de que no entregue dicha notificación, se entenderá que el Coinversionista ha rechazado participar en la Desinversión respectiva. En caso de que haya entregado dicha notificación aceptando participar en la Desinversión respectiva, el Coinversionista tendrá el derecho de participar en la Desinversión en la misma proporción en que el Fideicomiso y el Coinversionista posean la Inversión respectiva al momento de la Desinversión y en los mismos términos y condiciones en que el Fideicomiso vaya a participar en dicha Desinversión.

El Coinversionista deberá participar en los instrumentos conforme a los cuales se documente la Desinversión, en los mismos términos que el Fiduciario, en el entendido que (1) el Coinversionista no asumirá obligaciones solidarias con el Fiduciario frente a la Contraparte, sino que todas sus obligaciones al amparo de aquéllos documentos conforme a los cuales se vaya a implementar la Desinversión correspondiente, serán mancomunadas, y (2) las declaraciones del Coinversionista en ningún caso serán mayores a las realizadas por el Fiduciario y su responsabilidad por dichas declaraciones (y las declaraciones de cualquier otra Persona, incluyendo la Sociedad Promovida) tendrán los mismos límites proporcionales que tenga la responsabilidad del Fiduciario (tanto respecto de la duración como del monto de dichas responsabilidades) y dicha responsabilidad en todo caso estará limitada, como máximo, al monto de la contraprestación neta a ser recibida por el Coinversionista como resultado de la Desinversión.

Si cualquier Contraparte se rehúsa a comprar la participación del Coinversionista en las Inversiones respectivas, el Fiduciario no podrá realizar la mencionada Desinversión.

Derecho de Primera Oferta

En el caso en que se remueva a MIP como Administrador o MIP renuncie como Administrador:

- (1) en el caso que el Coinversionista pretenda transmitir su participación en una Inversión, sin que dicha transmisión se realice conjuntamente con el Fiduciario, el Fiduciario tendrá derecho, previo a que se realice la transmisión mencionada, a realizar una oferta al Coinversionista para adquirir la totalidad (y no menos de la totalidad) de la participación del Coinversionista en la Inversión en los términos aquí descritos; y
- (2) en el caso que el Fiduciario pretenda realizar una Desinversión y solicite al Coinversionista a participar de manera conjunta en dicha Desinversión, el Coinversionista, tendrá derecho, previo a que se realice la Desinversión, a realizar una oferta al Fiduciario para adquirir la totalidad (y no menos de la totalidad) de la porción de la Inversión del Fiduciario correspondiente en los términos aquí descritos.

El derecho del Fiduciario previsto en el inciso (1) anterior y el derecho del Coinversionista previsto en el inciso (2) anterior se denominan, para efectos del presente, como el “Derecho de Primera Oferta”.

El Coinversionista (en el supuesto previsto en el inciso (1) anterior) o el Fiduciario (en el supuesto previsto en el inciso (2) anterior), según sea el caso (el “Inversionista Vendedor”), deberá informar al Fiduciario o al Coinversionista, según sea el caso (el “Inversionista Receptor de la Oferta”) respecto de su intención de realizar una operación conforme a la cual desinvertirá su porción en una Inversión, mediante una notificación por escrito (la “Notificación de la Oferta”). La Notificación de la Oferta deberá contener el precio (en efectivo) al cual el Inversionista Vendedor esté dispuesto a vender la totalidad (y no menos de la totalidad) de su porción de la Inversión (el “Precio Ofrecido”). La Notificación de la Oferta constituirá una oferta por parte del Inversionista Vendedor de vender, al Precio Ofrecido, la totalidad (y no menos de la totalidad) de su participación en la Inversión correspondiente, en un plazo no mayor a 30 días contados a partir de la expiración del Plazo de Aceptación de la Oferta.

El Inversionista Receptor de la Oferta tendrá un plazo de 30 días contados a partir de la fecha de recepción de la Notificación de la Oferta (dicho plazo, el “Plazo de Aceptación de la Oferta”) para notificar por escrito al Inversionista Vendedor su aceptación o rechazo de la oferta contenida en la Notificación de la Oferta (la “Notificación de Ejercicio”).

- (1) En el caso que el Inversionista Receptor de la Oferta acepte la oferta contenida en la Notificación de la Oferta, el Inversionista Vendedor y el Inversionista Receptor de la Oferta estarán obligados a completar la operación contenida en dicha Notificación de la Oferta en un plazo de 30 (treinta) días contados a partir de la expiración del Plazo de Aceptación de la Oferta o cuando se obtengan cualesquiera aprobaciones gubernamentales que sean necesarias, en caso de ser posterior.
- (2) En el caso que el Inversionista Receptor de la Oferta notifique al Inversionista Vendedor que no desea aceptar la oferta realizada por el Inversionista Vendedor al amparo de esta sección “Derecho de Primera Oferta”, o el Plazo de Aceptación de la Oferta concluya sin que el Inversionista Receptor de la Oferta entregue una Notificación de Ejercicio, el Inversionista Vendedor podrá proceder en los términos del párrafo inmediato siguiente.

En el supuesto previsto en el subinciso (1) anterior, el Inversionista Vendedor tendrá un plazo de 180 (ciento ochenta) días contados a partir de la conclusión del Plazo de Aceptación de la Oferta para concluir la operación conforme realice la transmisión de toda (y no menos de toda) su participación en la Inversión respectiva, en efectivo, a un precio igual o mayor al Precio Ofrecido. En el caso que el Inversionista Vendedor no concrete una operación en los términos de este párrafo en el plazo antes mencionado, cualquier futura potencial Desinversión estará sujeta a los Derechos de Primera Oferta.

El Fiduciario actuará, respecto de lo establecido, conforme a las instrucciones del Comité Técnico en los términos del Contrato de Fideicomiso.

Vigencia y Terminación

El Contrato de Coinversión permanecerá vigente respecto de cada una de las partes hasta la terminación o disolución del Fideicomiso, la fecha en el Contrato de Coinversión terminará respecto de cada una de las partes. Adicionalmente, el Coinversionista tendrá el derecho, más no la obligación, de dar por terminado el Contrato de Coinversión en el caso que MIP, sea removido o renuncie a su cargo de Administrador al amparo del Contrato de Administración. No obstante, la terminación del Contrato de Coinversión, las obligaciones contenidas permanecerán vigentes para todas las partes del Contrato de Coinversión.

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 que pueden ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados.

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, 64, 68 y demás aplicables de la LMV, el artículo 7 fracción IX de la Circular Única, 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 BIVA 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% 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, 64, 68 y demás aplicables de la LMV, el artículo 7 fracción IX de la Circular Única, 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 5 subseries identificadas como B-1, B-2, B-3, B-4 y B-5, por un monto por cada subserie igual o menor al Monto Máximo de la Subserie.

Aportación Inicial Mínima de Capital y Actualización de la Emisión

El Fiduciario emitirá Certificados Serie A en la Fecha Inicial de Emisión por el Monto Inicial de la Emisión (el cual representa el 20% 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 con el voto favorable del 75% de los Certificados en circulación; en el entendido que, en caso de que se haya llevado a cabo una Llamada de Capital, dicha ampliación deberá ser aprobada por el voto favorable de los Tenedores que representen el 85% 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 BIVA, 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 Fiduciario se documentarán en un solo título para los Certificados Serie A y un solo título para cada subserie de los Certificados Serie B que representarán, según corresponda, la totalidad de los Certificados Serie A y la totalidad de los Certificados Serie B de cada subserie. Los títulos de los Certificados Serie A y Serie B se depositarán en Indeval. Tanto el título de los Certificados Serie A como los títulos que se emitan respecto de cada subserie de los Certificados Serie B serán sustituidos, según sea el caso, en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente por un nuevo título que represente todos los Certificados Serie A o todos los Certificados Serie B de la subserie que corresponda, según sea el caso, en circulación, hasta e incluyendo dicha fecha. Los títulos de los Certificados serán emitidos por el Fiduciario en cumplimiento con todos los requisitos establecidos por la LMV, la Circular Única y por otras disposiciones legales aplicables.

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

Llamadas de Capital

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

Dilución Punitiva

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

Opción de Adquisición de Certificados Serie B

En el caso en que el Fideicomiso tenga previsto llevar a cabo una Inversión por un monto que represente 20% o más del Monto Máximo de la Emisión, 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% o más del Monto Máximo de la Emisión, podrá, hasta en 5 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.

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.

iii.)Procesos Judiciales, administrativos o arbitrales

A la fecha del presente reporte trimestral, el Fideicomiso no tiene conocimiento de algún procedimiento legal pendiente en contra del mismo o cualquier tercero que sea relevante para los Tenedores, así como del Administrador y/o Fiduciario. El Fideicomiso tampoco tiene conocimiento de procedimientos que puedan ser ejecutados en su contra por autoridad gubernamental alguna.

iv)Derechos

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 IX, 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.

v)Distribuciones

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.

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

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

El Plan de Negocios del Fideicomiso consiste en la originación, información, 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 presentación de este Reporte Trimestral, el Administrador ha cumplido en su totalidad con el Plan de Negocios, con un capital total llamado que representan más del 85% del Monto Máximo de la Emisión. Dichos recursos fueron comprometidos a través de 4 inversiones de manera directa (Fondo de Capital Privado en Colombia, Fondo de Capital Privado en Perú, una concesión aeroportuaria en Colombia y una concesión carretera en México), y de manera indirecta (a través de los Fondos de Capital Privado) en 4 inversiones adicionales, con lo cual, el Administrador conformó un portafolio diversificado por sectores (carretero, aeroportuario, portuario, generación y distribución eléctrica) y geográficamente (México, Colombia y Perú). Asimismo, el Administrador ha cumplido con el Calendario de Inversiones y Desinversiones ya que i) dichos compromisos fueron adquiridos por el Fondo, durante los primeros dos años de vida del Fideicomiso y ii) el Administrador realizó la primera Desinversión (activos carreteros) del portafolio durante el tercer año del periodo de inversión.

Valuación [bloque de texto]

Con fecha 24 de octubre de 2025, 414 Capital Inc., emitió la valuación del Fideicomiso Irrevocable N°181305, la cual se incluye dentro del 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, el valuador independiente ha determinado un valor ajustado de las Inversiones en Sociedades Promovidas de la Serie A de \$2,496,321,416.47 un valor justo de los Activos Netos del Fideicomiso Serie A de \$2,503,127,343.47 y un valor Justo Unitario de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A de \$10.142332 y de \$10.142332 con un enfoque de Amortización de Gastos, así como, un valor ajustado de las Inversiones en Sociedades Promovidas de la Serie B de \$944,998,429.00 un valor Justo de los Activos Netos del Fideicomiso Serie B-1 de \$943,619,825.00 un valor Justo Unitario de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B-1 de \$1,715.672409 y 1,715.672409 con un Enfoque de Amortización de Gastos.

Valor de los títulos en circulación:

Serie A

Concepto	3Q2025	4Q2024
Títulos en Circulación	246,799,983	246,799,983
Valor Nominal Ponderado	45	45

Valor Justo Contable Unitario - F/181305	10.142332	9.170674
Valor Justo por Certificado - 414 Capital	10.142332	9.170674
Valor Justo por Certificado - 414 Capital Enfoque de Amortización de Gastos	10.142332	9.170674

Serie, Subserie B-1

Concepto	3Q2025	4Q2024
Títulos en Circulación	550,000	550,000
Valor Nominal Ponderado	1,000	1,000
Valor Justo Contable Unitario - F/181305	1,715.672409	1,577.096162
Valor Justo por Certificado - 414 Capital	1,715.672409	1,577.096162
Valor Justo por Certificado - 414 Capital Enfoque de Amortización de Gastos	1,715.672409	1,577.096162

Datos del Valuador

Al respecto, 414 Inc. Capital informa lo siguiente:

- La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital Inc. (“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 al Fideicomiso 181305 desde el año 2018.
- 414 Capital es uno de los 16 miembros corporativos internacionales del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación (“IVSC”) y una de las más de 160 organizaciones miembro del 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.
- Las personas que lideran el proyecto del Fideicomiso son; Rodrigo Ledesma como responsable local y Ariel Fischman como responsable global.
- 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.
- El Fideicomiso realizó el análisis para la designación del Valuador Independiente considerando la experiencia de la firma al momento de su contratación y no cuenta con una política de rotación, quedando sujeto a los resultados de los servicios prestados.
- 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 Trimestral, 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.



Reporte público y resumido de valuación trimestral – 3T 2025

Octubre 2025

Referencia: Valuación independiente Serie A del Fideicomiso F/181305 (Clave de pizarra EXICPI 18)

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

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 15 de septiembre de 2018, Mexico Infrastructure Partners América Latina, S.A.P.I. de C.V. (el "Administrador") colocó a través de la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión (el "CKD") para el Fideicomiso F/181305 por un monto de MXN 3,000 mm con fecha de vencimiento de 21 de septiembre de 2033
- El objetivo del CERPI 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

Conclusión de valor¹

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente ²	MXN 10.142332
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos ³	MXN 10.142332

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 30 de septiembre de 2025, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de MXN 10.14 (diez 14/100 MXN)

Resumen de valuación

Inversiones directas en promovidas e Inversiones en Certificados Bursátiles	Total
Valor en libros	1,983,991,289.00
Valor ajustado	2,496,321,493.47

Activos netos atribuibles a los fideicomisarios ¹	Por certificado	# certificados	Total
Valor en libros	8,066,440	246,799,983	1,990,797,139.00
Valor ajustado	10,142,332	246,799,983	2,503,127,343.47

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente² MXN 10.142332

Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos³ MXN 10.142332

Balance pro-forma ajustado⁴

Activo	Pasivo
F Efectivo y equivalentes de efectivo	F Provisiones
F Deudores diversos	F Acreedores diversos
F Pagos anticipados	F Impuestos por pagar
A Inversiones directas en promovidas	
A Inversiones en Certificados Bursátiles	
F Cuentas y documentos por cobrar LP	
	Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (incluyendo Distribuciones por pagar)
Total activos	Total pasivo y patrimonio

Sensibilización de valuación⁵

Inversiones directas en promovidas e Inversiones en Certificados Bursátiles	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	2,496,321,493.47	10,142,332	0.00%
Valuación al alza escenario 1	2,621,137,568.14	10,648,070	+4.99%
Valuación a la baja escenario 1	2,371,505,418.79	9,636,594	-4.99%
Valuación al alza escenario 2	2,870,769,717.49	11,659,545	+14.96%
Valuación a la baja escenario 2	2,121,873,269.45	8,625,119	-14.96%

Valuaciones históricas

	Período	Número de certificados	Valor certificado ⁷	Activos netos ¹
Trimestre Actual	2025.Q3	246,799,983	10,142,332	2,503,127,343.47
Trimestre Previo 1	2025.Q2	246,799,983	9,286,510	2,291,910,493.54
Trimestre Previo 2	2025.Q1	246,799,983	9,695,117	2,392,754,651.42
Trimestre Previo 3	2024.Q4	246,799,983	9,170,674	2,263,322,146.42

¹ El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones. El monto del Patrimonio incluye las Distribuciones por pagar

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" (fija) se mantienen a costo, mientras que las cuentas marcadas "A" (actualizada) 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, la Serie A del Fideicomiso F/181305 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión ¹	Descripción	Monto ²	Metodología de valuación ³
3T 2019			
Fondo de Capital Privado Colombian Infrastructure Equity Fund B ("CIEF B")	CIEF es un fondo de largo plazo y alto riesgo cuyo objeto de inversión se focaliza en proyectos de infraestructura y otros activos relacionados, a través de capital o instrumentos similares	N.A.	NAV reportado por el Administrador
4T 2020			
Fondo de Inversión en Infraestructura AM SURA Credicorp Capital ("UPI")	UPI es un fondo privado de largo plazo constituido en el Perú en mayo de 2019 que se enfoca en la inversión en activos de infraestructura	N.A.	NAV reportado por el Administrador
3T 2021			
FIBRA E EXI	Fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura	N.A.	Enfoque de mercado
4T 2024			
MX Towers	Activos de infraestructura en telecomunicaciones	N.A.	Enfoque de ingresos

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 decrecienta 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 13 ³	
Enfoque de mercado	■ Este enfoque utiliza precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucren 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 alicuota 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 apeándose 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 apearse 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 valuator:	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):	Favor de referirse a la página 5 del presente reporte
Base de valor adoptada:	Favor de referirse a la página 5 del presente reporte
Información y supuestos utilizados:	
Supuestos significativos o especiales y/o condiciones limitantes:	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 período 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 al Fideicomiso F/181305 desde el año 2018
- 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")

Perfil de la Firma

Divulgaciones sobre experiencia e independencia de la Firma

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

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

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

Confirmación de Experiencia

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

Confirmación de Independencia

- El personal de 414 Capital responsable de la realización, revisión, autorización y publicación del presente reporte confirman tener y mantener plena y total independencia con relación a los activos sujetos a la valuación, así como con respecto a 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.
- Algunos elementos de estos materiales, incluyendo la recopilación de datos, el análisis o la redacción, pueden haber sido elaborados con la asistencia de herramientas de inteligencia artificial. 414 Capital podrá elegir proporcionar información adicional a solicitud del lector.
- 414 Capital, u otras entidades de control común, pueden haber tenido una relación de negocio con el Administrador y/o Fiduciario en el pasado, incluyendo, pero no limitado a consultoría, asesoría, y/o servicios de valuación independiente (del Fideicomiso en cuestión u otros), y dicha relación de negocio puede continuar en el futuro. Al mejor conocimiento de 414 Capital, no hay una relación de negocio futura que dependa de la conclusión de este ejercicio.

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.



Reporte público y resumido de valuación trimestral – 3T 2025

Octubre 2025

Referencia: Valuación independiente Serie B del Fideicomiso F/181305 (Clave de pizarra EXICPI 19)

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

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 21 de mayo de 2019, Mexico Infrastructure Partners América Latina, S.A.P.I. de C.V. (el "Administrador") colocó a través de la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión (el "CKD") para el Fideicomiso F/181305 por un monto de MXN 7,500 mm con fecha de vencimiento de 21 de septiembre de 2033
- El objetivo del CERPI 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

Conclusión de valor¹

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente ²	MXN 1,715.672409
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos ³	MXN 1,715.672409

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 30 de septiembre de 2025, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de MXN 1,715.67 (un mil setecientos quince 67/100 MXN)

Resumen de valuación

Inversiones directas en promovidas	Total
Valor en libros	1,191,433,700.00
Valor ajustado	944,998,429.00

Activos netos atribuibles a los fideicomisarios ¹	Por certificado	# certificados	Total
Valor en libros	2,163,736,538	550,000	1,190,055,096.00
Valor ajustado	1,715.672409	550,000	943,619,825.00

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente² **MXN 1,715.672409**

Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos³ **MXN 1,715.672409**

Balance pro-forma ajustado⁴

Activo		Pasivo	
F Efectivo y equivalentes de efectivo	216,396.00	F Provisiones	-
F Deudores diversos	-	F Acreedores diversos	1,595,000.00
F Pagos anticipados	-	F Impuestos por pagar	-
A Inversiones directas en promovidas	944,998,429.00		
F Inversiones en Certificados Bursátiles	-		
F Cuentas y documentos por cobrar LP	-		
		Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (incluyendo Distribuciones por pagar)	943,619,825.00
Total activos	945,214,825.00	Total pasivo y patrimonio	945,214,825.00

Sensibilización de valuación⁵

Inversiones directas en promovidas	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	944,998,429.00	1,715.672409	0.00%
Inversiones directas en promovidas (valuación al alza escenario 1)	992,248,350.45	1,801.581357	+5.01%
Inversiones directas en promovidas (valuación a la baja escenario 1)	897,748,507.55	1,629.763461	-5.01%
Inversiones directas en promovidas (valuación al alza escenario 2)	1,086,748,193.35	1,973.399253	+15.02%
Inversiones directas en promovidas (valuación a la baja escenario 2)	803,248,664.65	1,457.945565	-15.02%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado ²	Activos netos ¹
Trimestre Actual	2025.Q3	550,000	1,715.672409	943,619,825.00
Trimestre Previo 1	2025.Q2	550,000	1,636.126978	899,869,838.00
Trimestre Previo 2	2025.Q1	550,000	1,697.038462	933,371,154.00
Trimestre Previo 3	2024.Q4	550,000	1,577.096162	867,402,889.00

¹ El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones. El monto del Patrimonio incluye las Distribuciones por pagar

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" (actualizada) 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 la Serie B del Fideicomiso F/181305 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión ¹	Descripción	Monto ²	Metodología de valuación ³
3T 2019			
Fondo de Capital Privado Colombian Infrastructure Equity Fund B ("CIEF B")	CIEF es un fondo de largo plazo y alto riesgo cuyo objeto de inversión se focaliza en proyectos de infraestructura y otros activos relacionados, a través de capital o instrumentos similares	N.A.	NAV reportado por el Administrador

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 13 ³	
Enfoque de mercado	■ Este enfoque utiliza precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucren 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 alicuota 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 apeándose 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 apearse 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 valuator:	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):	Favor de referirse a la página 5 del presente reporte
Base de valor adoptada:	Favor de referirse a la página 5 del presente reporte
Información y supuestos utilizados:	
Supuestos significativos o especiales y/o condiciones limitantes:	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 período 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 al Fideicomiso F/181305 desde el año 2018
- 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")

Perfil de la Firma

Divulgaciones sobre experiencia e independencia de la Firma

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

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

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

Confirmación de Experiencia

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

Confirmación de Independencia

- El personal de 414 Capital responsable de la realización, revisión, autorización y publicación del presente reporte confirman tener y mantener plena y total independencia con relación a los activos sujetos a la valuación, así como con respecto a 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 materializasen, los resultados de las valuaciones podrían diferir de manera importante. Es responsabilidad del lector familiarizarse con estos supuestos y determinar de manera independiente su razonabilidad.
- El presente material no pretende ser, ni debe de interpretarse como, una proyección o predicción de eventos y/o rendimientos futuros. Cualesquier retornos son inherentemente inciertos al estar sujetos a riesgos de negocios, industrias, mercados, regulatorios y financieros fuera del control de 414 Capital. Cualesquier retornos proyectados en el presente Reporte se basan exclusivamente en el juicio de los autores y la Información 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.
- Algunos elementos de estos materiales, incluyendo la recopilación de datos, el análisis o la redacción, pueden haber sido elaborados con la asistencia de herramientas de inteligencia artificial. 414 Capital podrá elegir proporcionar información adicional a solicitud del lector.
- 414 Capital, u otras entidades de control común, pueden haber tenido una relación de negocio con el Administrador y/o Fiduciario en el pasado, incluyendo, pero no limitado a consultoría, asesoría, y/o servicios de valuación independiente (del Fideicomiso en cuestión u otros), y dicha relación de negocio puede continuar en el futuro. Al mejor conocimiento de 414 Capital, no hay una relación de negocio futura que dependa de la conclusión de este ejercicio.

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.

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

Durante el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2025, se ha realizado un pago al Administrador, el día 10 de abril de 2025 por concepto de comisión por administración Serie A por un importe de \$7,754,813.02 más IVA, cubriendo el periodo de abril a septiembre de 2025, además, el día 15 de octubre de 2024 se realizó un pago concepto de comisión por administración Serie A por un importe de \$4,617,239.19 más IVA, cubriendo el periodo de octubre 2024 a marzo 2025, de conformidad con lo establecido en la cláusula trigésima del Contrato de Fideicomiso.

Al 30 de septiembre de 2025 se ha reconocido en resultados, por concepto de comisión de administración Serie A, un importe de \$10,063,433 más IVA.

Serie A

Mes	Comisión	IVA	Total
enero 2025	769,540	123,126	892,666
febrero 2025	769,540	123,126	892,666
marzo 2025	769,540	123,126	892,666
abril 2025	1,292,469	206,795	1,499,264
mayo 2025	1,292,469	206,795	1,499,264
junio 2025	1,292,468	206,795	1,499,263
Julio 2025	1,292,468	206,795	1,499,263
Agosto 2025	1,292,468	206,795	1,499,263
Septiembre 2025	1,292,468	206,795	1,499,263
Total	10,063,433	1,610,148	11,673,581

Serie B

Durante el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2025, se ha realizado un pago al Administrador, el día 10 de abril de 2025 por concepto de comisión por administración Serie B por un importe de \$1,375,000.00 más IVA, cubriendo el periodo de abril a septiembre 2025, además el día 15 de octubre de 2024 se realizó un pago por concepto de comisión por administración Serie B por un importe de \$1,375,000.00 más IVA, cubriendo el periodo de octubre 2024 a marzo 2025, de conformidad con lo establecido en la cláusula trigésima del Contrato de Fideicomiso

Al 30 de septiembre de 2025 se ha reconocido en resultados, por concepto de comisión de administración Serie B, un importe de \$2,062,500.00 más IVA.

Mes	Comisión	IVA	Total
Enero 2025	229,167	36,667	265,834
Febrero 2025	229,167	36,667	265,834

Marzo 2025	229,166	36,666	265,832
Abril 2025	229,167	36,667	265,834
Mayo 2025	229,167	36,667	265,834
Junio 2025	229,167	36,667	265,834
Julio 2025	229,167	36,667	265,834
Agosto 2025	229,167	36,667	265,834
Septiembre 2025	229,167	36,667	265,834
Total	2,062,500	330,003	2,392,503

a. Honorarios de administración

De conformidad con el contrato de administración celebrado el 20 de septiembre de 2018, el Fideicomiso 181305 designó a México Infrastructure Partners América Latina, 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 serie A será de 1.50% anual sobre el monto que resulte de restar al Monto Máximo de la Emisión, los Gastos Iniciales de la Emisión y los montos de la reserva para los Gastos de Asesoría Independiente;
- (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 1.50% 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 abril y octubre 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; y,
- (iv) Los montos pagaderos por Comisión de Administración Serie A conforme al Contrato de Administración Contrato serán reducidos, en su caso:
 - (1) en un monto igual al 40% del monto que reciba el Administrador y/u 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;
 - (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% del monto que reciba el Administrador y/u 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/u 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% del excedente; y,

- (3) en caso de que el Fideicomiso invierta en fondos o fideicomisos que a su vez cobran comisiones de administración o similares en términos de lo convenido en el inciso (d)(vi) de la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso, en un monto equivalente al 100% (cien por ciento) del monto de dichas comisiones de administración o similares cobradas por dicho fondo o fideicomiso al Fideicomiso.

Aumento por Inflación. En caso 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 (INPC o el indicador inflacionario que lo sustituya) mayor al 20% 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 Serie A o la Comisión de Administración Serie B en la que se considere su actualización, la cual autorizará con el voto favorable del 50% más uno de los Certificados en circulación. El Administrador podrá volver a solicitar a la Asamblea otro incremento en la Comisión de Administración Serie A o la Comisión de Administración Serie B si se presenta el mismo caso descrito en el presente inciso después de cualquier actualización.

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% anual, calculada respecto del monto total que haya recibido el Fideicomiso producto de las Opciones de Adquisición de Certificados Serie B que haya realizado a la fecha de cálculo correspondiente, pagadera, en su caso, por adelantado semestralmente en abril y octubre de cada año calendario; en el entendido que para efectos de calcular la porción de la Comisión de Administración Serie B de las Inversiones que se realizaron en Dólares, ésta se calculará al tipo de cambio FIX publicado por Banco de México en la fecha en que se deba hacer el pago correspondiente de la Comisión de Administración Serie B.
- (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.

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 al 31 de diciembre de 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 [bloque de texto]

Eventos Relevantes

A la fecha de presentación del presente trimestre que se reporta, el Fideicomiso 181305 presentó el siguiente evento relevante:

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 18130-5 (el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”) emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión identificados con la clave de pizarra “EXICPI 18 y EXICPI 19” (los “Certificados”), como causahabiente de Banco Nacional de México, S.A., Institución de banca Múltiple, 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., Institución de banca Múltiple “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.

Durante el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso 181305 presentó el siguiente evento relevante:

a) Recepción de la opinión favorable para el cambio del listado.

Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, única y exclusivamente como fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión No. 181305 (el “Fideicomiso” o el “CERPI EXICPI 18 y EXICPI 19”), anuncia al público inversionista que conforme a lo dispuesto por el Artículo 15 Bis 1, fracción IV y Artículo 50, fracción III, inciso j) de la Circular Única de Emisoras el día 19 de junio de 2025, se recibió la opinión favorable de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. para listar los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión emitidos al amparo del Fideicomiso identificados con clave de pizarra “EXICPI 18” y “EXICPI 19” a partir del 1 de julio de 2025.

En virtud de lo anterior, el Fideicomiso seguirá dando seguimiento puntual a los requisitos establecidos en el citado Artículo 15 Bis 1 e informará al público inversionista su debido cumplimiento.

Acerca del CERPI EXICPI 18 y EXICPI 19.

El Fideicomiso fue creado y es administrado como un fondo de inversión de capital cuyo objetivo principal es obtener recursos a través de la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión 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 y (b) proyectos nuevos de infraestructura y energía en proceso de desarrollo que presenten un adecuado perfil de riesgo, los cuales son conocidos como greenfields.

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

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

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

A la fecha de presentación de este reporte trimestral, el Fideicomiso 181305 no ha celebrado Asambleas de Tenedores.

Audidores externos y valuador independiente [bloque de texto]

1. Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C. está designado como Auditor Externo del Fideicomiso. En dicha calidad Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C. se 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 25 de septiembre de 2018 específicamente en los aspectos fiscales, misma que ha sido actualizada con fecha 26 de octubre de 2022 y plasmada dentro del presente reporte trimestral. Importante mencionar que el tratamiento fiscal podría cambiar antes del vencimiento de los Certificados Bursátiles que sean emitidos por el fiduciario conforme al contrato de Fideicomiso, caso en el cual, las conclusiones mencionadas en la opinión del 26 de octubre de 2022 podrían actualizarse.

3. Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.

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

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

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

4. 414 Capital, Inc.

Valuador independiente.

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

Durante el tercer trimestre de 2025 y hasta la fecha de presentación del presente reporte trimestral no existen operaciones con personas relacionadas ni conflictos de interés.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria.
Clave de cotización:	EXICPI
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Serie 18 y 19
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2025-09-30
Periodo cubierto por los estados financieros:	2025-01-01 al 2025-09-30
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de pesos
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	No
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	México Infrastructure Partners América Latina, S.A.P.I. de C.V.
Número de Fideicomiso:	181305
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	Si
Número de Trimestre:	3
Requiere Presentar Anexo AA:	No

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

Naturaleza del Fideicomiso No. 181305 y eventos relevantes

Con fecha 20 de septiembre de 2018, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión No. 181305 (el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso 181305”) entre México Infrastructure Partners América Latina, S.A.P.I. de C.V. (Administrador, Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar), y Banco Citi México S.A., Institución de banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria. (antes Banco Nacional de México, S.A., Institución de banca Múltiple, División Fiduciaria) (el “Fiduciario”).

Según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso se prevé que el Fideicomiso 181305 tendrá una duración de al menos 15 años a partir de la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, pudiéndose extender de manera indefinida previa propuesta del Administrador al Comité Técnico.

El Fideicomiso 181305 ha sido creado bajo la modalidad de Certificados de Proyectos de Inversión (CERPI, conocido así en el mercado bursátil mexicano).

El Fideicomiso 181305 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, a su vez podrán realizar Inversiones en Capital y Deuda de cualquier otro vehículo o entidad en México o en el extranjero, que se provea incrementarán 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 en forma de Distribuciones.

Con la finalidad de identificar, proponer y seleccionar los proyectos y su viabilidad, se designó a México Infrastructure Partners América Latina, S.A.P.I. de C.V., como Administrador del Fideicomiso 181305. 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 181305 y principal lugar de negocios se ubica en Av. Paseo de las Palmas No. 1005, Tercer Piso, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México.

Administración del Fideicomiso 181305

El Fideicomiso 181305 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Partes en el Fideicomiso 181305

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 América Latina, S.A.P.I. de C.V.
Administrador	México Infrastructure Partners América Latina, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Fines del Fideicomiso 181305

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la Emisión de Certificados Bursátiles y la colocación de Certificados Serie A mediante oferta pública restringida a través de la BIVA y de Certificados Serie B de la subserie correspondiente mediante la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, (ii) reciba las cantidades que se deriven de los Certificados y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en este Contrato, 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 y los demás Documentos de la Operación.

Distribuciones de los Rendimientos Serie A

El Fiduciario recibirá en la cuenta de distribuciones cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Emisión de Certificados Bursátiles Serie A, una vez disminuidas las erogaciones realizadas durante el periodo. No obstante lo anterior, las cantidades que resulten de Desinversiones y de cualquier otro flujo derivado de Inversiones que se reciban por el Fideicomiso 181305 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 el siguiente párrafo:

- i. Para aumentar o reconstituir cantidades que sea necesario mantener en la Reserva para Gastos, según lo determine el Administrador;
- ii. 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. 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. El 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. Cualquier cantidad remanente en la Cuenta de Distribuciones Serie A, una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:

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

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

Dentro de los 30 (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:

- 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;
- Para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie que corresponda hasta por un monto equivalente al monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados 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;
- 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;
- El 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 Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente, a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y
- Cualquier cantidad remanente, una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:

- 90% (noventa por ciento) se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente; y
- 10% (diez 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.

Eventos Relevantes

A la fecha de presentación del presente trimestre que se reporta, el Fideicomiso 181305 presentó el siguiente evento relevante:

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 18130-5 (el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”) emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión identificados con la clave de pizarra “EXICPI 18 y EXICPI 19” (los “Certificados”), como causahabiente de Banco Nacional de México, S.A., Institución de banca Múltiple, 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., Institución de banca Múltiple “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.

Durante el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso 181305 presentó el siguiente evento relevante:

a) Recepción de la opinión favorable para el cambio del listado.

Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, única y exclusivamente como fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión No. 181305 (el “Fideicomiso” o el “CERPI EXICPI 18 y EXICPI 19”), anuncia al público inversionista que conforme a lo dispuesto por el Artículo 15 Bis 1, fracción IV y Artículo 50, fracción III, inciso j) de la Circular Única de Emisoras el día 19 de junio de 2025, se recibió la opinión favorable de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. para listar los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión emitidos al amparo del Fideicomiso identificados con clave de pizarra “EXICPI 18” y “EXICPI 19” a partir del 1 de julio de 2025.

En virtud de lo anterior, el Fideicomiso seguirá dando seguimiento puntual a los requisitos establecidos en el citado Artículo 15 Bis 1 e informará al público inversionista su debido cumplimiento.

Acerca del CERPI EXICPI 18 y EXICPI 19.

El Fideicomiso fue creado y es administrado como un fondo de inversión de capital cuyo objetivo principal es obtener recursos a través de la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión 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 y (b) proyectos nuevos de infraestructura y energía en proceso de desarrollo que presenten un adecuado perfil de riesgo, los cuales son conocidos como greenfields.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,304,000	100,879,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	1,719,000	4,335,000
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	7,023,000	105,214,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	7,023,000	105,214,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	3,441,319,000	3,025,942,000
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	3,441,319,000	3,025,942,000
Total de activos	3,448,342,000	3,131,156,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,595,000	429,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	2,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	1,595,000	431,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	1,595,000	431,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	66,363,000	66,259,000
Total provisiones a largo plazo	66,363,000	66,259,000
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	66,363,000	66,259,000
Total pasivos	67,958,000	66,690,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	3,380,384,000	3,064,466,000
Utilidades acumuladas	0	0
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	3,380,384,000	3,064,466,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	3,380,384,000	3,064,466,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	3,448,342,000	3,131,156,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Actual 2025-07-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior 2024-07-01 - 2024-09-30
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	104,000	38,849,000	14,000	38,829,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	104,000	38,849,000	14,000	38,829,000
Gastos de administración y mantenimiento	18,546,000	14,829,000	6,710,000	3,781,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	(18,442,000)	24,020,000	(6,696,000)	35,048,000
Ingresos financieros	493,604,000	362,995,000	270,528,000	207,980,000
Gastos financieros	159,244,000	93,588,000	8,879,000	38,829,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	315,918,000	293,427,000	254,953,000	204,199,000
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	315,918,000	293,427,000	254,953,000	204,199,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	315,918,000	293,427,000	254,953,000	204,199,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Actual 2025-07-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior 2024-07-01 - 2024-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	315,918,000	293,427,000	254,953,000	204,199,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	315,918,000	293,427,000	254,953,000	204,199,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	315,918,000	293,427,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	(104,000)	(38,849,000)
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	104,000	38,849,000
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	(344,358,000)	(293,473,000)
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	2,617,000	6,946,000
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	0
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	1,164,000	1,173,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	0
Disminución (incremento) derechos de cobro	0	0
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	0
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	0	0
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(340,577,000)	(285,354,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(24,659,000)	8,073,000
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(24,659,000)	8,073,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	0
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	71,020,000	895,000
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Distribuciones recibidas	0	38,765,000
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	104,000	84,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(70,916,000)	37,954,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	0	0
Intereses pagados	0	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(95,575,000)	46,027,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(95,575,000)	46,027,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	100,879,000	98,831,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	5,304,000	144,858,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	3,064,466,000	0	0	0	3,064,466,000	0	3,064,466,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	315,918,000	0	0	0	315,918,000	0	315,918,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	315,918,000	0	0	0	315,918,000	0	315,918,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	315,918,000	0	0	0	315,918,000	0	315,918,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	3,380,384,000	0	0	0	3,380,384,000	0	3,380,384,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	2,816,625,000	0	0	0	2,816,625,000	0	2,816,625,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	293,427,000	0	0	0	293,427,000	0	293,427,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	293,427,000	0	0	0	293,427,000	0	293,427,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	293,427,000	0	0	0	293,427,000	0	293,427,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	3,110,052,000	0	0	0	3,110,052,000	0	3,110,052,000

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	4,633,000	96,133,000
Total efectivo	4,633,000	96,133,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	671,000	4,746,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	671,000	4,746,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	5,304,000	100,879,000
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	1,499,000	4,291,000
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	1,499,000	4,291,000
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	220,000	44,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	1,719,000	4,335,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercaderías circulantes	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Total anticipos no circulantes	0	0
Depósitos en garantía no circulantes	0	0
Deudores diversos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	3,441,319,000	3,025,942,000
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	3,441,319,000	3,025,942,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	1,595,000	429,000
Créditos bancarios a corto plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,595,000	429,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	3,448,342,000	3,131,156,000
Pasivos	67,958,000	66,690,000
Activos (pasivos) netos	3,380,384,000	3,064,466,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	7,023,000	105,214,000
Pasivos circulantes	1,595,000	431,000
Activos (pasivos) circulantes netos	5,428,000	104,783,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Actual 2025-07-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior 2024-07-01 - 2024-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0	38,765,000	0	38,765,000
Ingresos por intereses	104,000	84,000	14,000	64,000
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0	0	0	0
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	104,000	38,849,000	14,000	38,829,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	12,126,000	9,005,000	5,253,000	1,598,000
Honorarios	2,788,000	2,789,000	741,000	1,223,000
Impuestos	0	0	0	0
Seguros y garantías	613,000	595,000	154,000	85,000
Cuotas y derechos	682,000	791,000	206,000	264,000
Publicidad	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	0	0	0	0
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	2,337,000	1,649,000	356,000	611,000
Total de gastos de administración y mantenimiento	18,546,000	14,829,000	6,710,000	3,781,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	13,685,000	15,996,000	37,000	6,737,000
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	479,919,000	346,999,000	270,491,000	201,243,000
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	493,604,000	362,995,000	270,528,000	207,980,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	23,579,000	1,213,000	4,269,000	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	135,561,000	53,526,000	4,596,000	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	104,000	38,849,000	14,000	38,829,000
Total de gastos financieros	159,244,000	93,588,000	8,879,000	38,829,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

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

Los estados financieros del Fideicomiso 181305 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por las siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

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

Juicios contables críticos y principales factores de incertidumbre en las estimaciones

La preparación de estados financieros de conformidad con IFRS requiere que la administración del Fideicomiso 181305 realice juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores de los activos y pasivos que no están disponibles de manera evidente por otras fuentes. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes.

Las estimaciones y supuestos subyacentes se revisan de manera continua. 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 involucren las estimaciones, hechos por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso 181305 y que tienen un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros.

Deuda o patrimonio - clasificación

Los instrumentos de deuda y de renta variable emitidos por el Fideicomiso 181305 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 181305 impone una obligación que surge, debido a que la liquidación es un hecho y fuera del control del Fideicomiso 181305. Las IFRS proporcionan una excepción a la clasificación de pasivo siempre y cuando se cumplan con ciertos criterios. La Administración del Fideicomiso 181305 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 181305 determinó que, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso: i) los Tenedores de los Certificados Bursátiles y el Fideicomitente no tienen derecho a una participación proporcional de los activos netos del Fideicomiso 181305 en la liquidación (según los criterios de la IAS 32, *Instrumentos Financieros*), 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 de Fideicomiso y al hecho que durante el periodo de vida del Fideicomiso 181305 y los Certificados Bursátiles, el Fideicomiso 181305 tiene que realizar

distribuciones según el efectivo distribuible disponible que se tenga a la fecha de pago.

Entidad de inversión

El Fideicomiso 181305 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 de Fideicomiso 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 sección [800500] Notas - Lista de Notas de "información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados" las inversiones en Sociedades Promovidas se valorarán a 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 7 y 9 se describen las principales hipótesis en la determinación de los valores.

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 27 de octubre de 2025 por México Infrastructure Partners América Latina, S.AP.I. de C.V., administrador del CERPI, así como por la Lic Aida Ramos García y el Lic. Juan Didier Martínez Sánchez, en su carácter de delegados fiduciarios del Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciario, quienes están autorizados en términos del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha. Asimismo, están sujetos a revisión por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), por lo que los mismos pueden ser modificados como resultado de dicha revisión por parte de esta autoridad supervisora.

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

No aplica

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

El Fideicomiso 181305 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 con base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso 181305 ejercerá control no se consolidarán y se valorarán a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (“FVTPL”, por sus siglas en inglés), en método contable, por la aplicación del método de participación.

Las Sociedades Promovidas son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico) sobre las cuales el Fideicomiso 181305 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso 181305 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 181305 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles, fueron considerados. El Fideicomiso 181305 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.

El día 18 de diciembre de 2018, el Fideicomiso 181305 constituyó un vehículo denominado EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. a través de la Sociedad Promovida, se han llevado a cabo inversiones de capital en los Aeropuertos de Oriente S.A.S. y en un proyecto de Infraestructura Energética (TermoMechero).

El 27 de noviembre de 2020 el Fideicomiso 181305 constituyó, en conjunto con otro fondo administrado por MIP, el Fideicomiso 4791. A través de este fideicomiso se llevó a cabo la adquisición de 4 carreteras en México (Plataforma OVT).

El 28 de junio de 2024, el Fideicomiso 181305 constituyó, en conjunto con el coinversionista MIP CERPI Holding el Fondo de Capital Privado Colombian Infrastructure Equity Fund-B “CIEF B” un fondo de capital privado, de inversión colectiva cerrado, de largo plazo y de alto riesgo, debidamente constituido y existente conforme a las leyes de la República de Colombia, como el mismo haya sido modificado y/o re-expresado (el “Reglamento”), inscrito en el Registro Nacional de Valores y Emisores de la Superintendencia Financiera de Colombia con código de inscripción 120941, a través del cual se aportaron las inversiones las inversiones de capital en los Aeropuertos de Oriente S.A.S., un proyecto de infraestructura energética (TermoMechero) y un proyecto portuario en Buenavista Colombia (TC Buen).

Proyectos *Brownfields*:

Aeropuertos de Oriente: Es una empresa que cuenta con una concesión para operar seis aeropuertos en la república de Colombia la concesión transporta aproximadamente 5.4 mm de pasajeros. La inversión se realizó en dos instancias, una directa, a través de la empresa promovida EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. del Fideicomiso (F/181305), y otra indirecta, a través de la participación del fideicomiso en el fondo “*Colombian Infrastructure Equity Fund*” (CIEF).

TermoMechero: Es un proyecto de Infraestructura Energética en Colombia, a través de un fondo Colombiano (CIEF).

TC Buen: Es un proyecto portuario localizado en Buenaventura (Colombia), a través de un fondo Colombiano (CIEF) y un fondo Peruano (UPI).

Proyecto Telecomunicaciones (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.

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

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros del Fideicomiso 181305 han sido preparados de acuerdo con las IFRS, emitidas por el IASB.

b. Bases de preparación

Los estados financieros del Fideicomiso 181305 han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios, Inversiones directas en promovidas e Inversiones en Certificados Bursátiles que se valúan a cantidades revaluadas o a sus valores razonables 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 181305 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 181305 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 181305 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 con base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso 181305 ejercerá control no se consolidarán y se valuarán a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (“FVTPL”, por sus siglas en inglés), en método contable, por la aplicación del método de participación.

Las sociedades promovidas son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico) sobre las cuales el Fideicomiso 181305 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso 181305 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 181305 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles, fueron considerados. El Fideicomiso 181305 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

El día 18 de diciembre de 2018, el Fideicomiso 181305 constituyó un vehículo denominado EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. a través de la Sociedad Promovida, se han llevado a cabo inversiones de capital en los Aeropuertos de Oriente S.A.S. y en un proyecto de Infraestructura Energética (TermoMechero).

El 27 de noviembre de 2020 el Fideicomiso 181305 constituyó, en conjunto con otro fondo administrado por MIP, el Fideicomiso 4791. A través de este fideicomiso se llevó a cabo la adquisición de 4 carreteras en México (Plataforma OVT).

El 28 de junio de 2024, el Fideicomiso 181305 constituyó, en conjunto con el coinversionista MIP CERPI Holding el Fondo de Capital Privado Colombian Infrastructure Equity Fund-B “CIEF B” un fondo de capital privado, de inversión colectiva cerrado, de largo plazo y de alto riesgo, debidamente constituido y existente conforme a las leyes de la República de Colombia, como el mismo haya sido modificado y/o re-expresado (el “Reglamento”), inscrito en el Registro Nacional de Valores y Emisores de la Superintendencia Financiera de Colombia con código de inscripción 120941, a través del cual se aportaron las inversiones de capital en los Aeropuertos de Oriente S.A.S., un proyecto de infraestructura energética (TermoMechero) y un proyecto portuario en Buenavista Colombia (TC Buen).

Proyectos Brownfields:

Aeropuertos de Oriente: Es una empresa que cuenta con una concesión para operar seis aeropuertos en la república de Colombia la concesión transporta aproximadamente 5.4 mm de pasajeros. La inversión se realizó en dos instancias, una directa, a través de la empresa promovida EXI CERPI Holding, del Fideicomiso (F/181305), y otra indirecta, a través de la participación del fideicomiso en el fondo “Colombian Infrastructure Equity Fund” (CIEF).

TermoMechero: Es un proyecto de Infraestructura Energética en Colombia, a través de un fondo Colombiano (CIEF).

TC Buen: Es un proyecto portuario localizado en Buenaventura (Colombia), a través de un fondo Colombiano (CIEF) y un fondo Peruano (UPI).

Proyecto Telecomunicaciones (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.

d. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 181305 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 181305 clasifica los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como pasivos financieros a FVTPL.

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 FVTPL. Consecuentemente, la inversión en Entidades de Inversión se reconoce a su FVTPL.

Inversiones directas en promovidas o Fideicomisos

Se refiere a los proyectos aeroportuarios y carreteros, descritos anteriormente.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios

El Fideicomiso 181305 tiene dos clases de instrumentos financieros: los Certificados Bursátiles y las Aportaciones del Fideicomitente y, a la vez, fideicomisario en segundo lugar.

El Fideicomiso 181305 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 181305 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 181305 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 Fiduciarios 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 el reporte [800500] Notas-Lista de notas "Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros" e "Información a revelar sobre instrumentos financieros".

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 181305 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 181305 sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de

resultados, si el Fideicomiso 181305 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 181305 tiene como obligación, el pago de distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles atribuibles al patrimonio o rendimientos del Fideicomiso derivados de sus inversiones, 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 la comisión por administración pagada por anticipado que es amortizada durante el periodo de servicio 6 (seis meses).

i. Impuestos a la utilidad

Hasta el 31 de diciembre 2021, el Fideicomiso 181305 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 181305.

Durante el tercer trimestre de 2021, el Fideicomiso 181305 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 1º de enero de 2022, deberá aplicar el régimen específico contenido en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, para los fideicomisos que no cumplen con los requisitos para calificar como fideicomisos de promoción de inversión en capital.

A partir del 1 de enero de 2022, el Fiduciario deberá determinar la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 181305, 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 181305 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 181305, 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 181305 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 181305 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 181305 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 181305 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 el reporte [800500] Notas-Lista de notas. 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 181305 se reconocen cuando se incurren.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

Efectivo y equivalentes de efectivo	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Serie A	\$ 5,087,059	\$ 100,672,857
Serie B	216,396	205,896
	\$ 5,303,455	\$ 100,878,753

Los equivalentes de efectivo corresponden a inversiones diarias invertidas en reportos de los excedentes de efectivo con un plazo de vencimiento de uno hasta 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.

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

El Fideicomiso 181305 presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses recibidos se clasifican como flujos de efectivo de operación, mientras que los intereses pagados se clasifican como flujos de efectivo de financiamiento.

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

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 181305. El Fideicomiso 181305 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 de \$5,303,455 y \$100,878,753 al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, respectivamente.

El riesgo de crédito del saldo de efectivo y equivalentes de efectivo es bajo, ya que la política del Fideicomiso 181305 es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia, según lo previsto por reconocidas agencias de calificación independientes.

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

Distribuciones de los Rendimientos Serie A

El Fiduciario recibirá en la cuenta de distribuciones cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Emisión de Certificados Bursátiles Serie A, una vez disminuidas las erogaciones realizadas durante el periodo. No obstante lo anterior, las cantidades que resulten de Desinversiones y de cualquier otro flujo derivado de Inversiones que se reciban por el Fideicomiso 181305 que se consideren Inversiones Puente, se remitirán a la Cuenta General y volverán a ser parte del Monto Invertible. Ningún otro monto que resulte de una Desinversión o que se derive de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión volverá a ser parte del Monto Invertible.

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

- i. Para aumentar o reconstituir cantidades que sea necesario mantener en la Reserva para Gastos, según lo determine el Administrador;
- ii. El 100% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A hasta por un monto equivalente a la totalidad del Capital y Gastos Realizados que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;
- iii. El 100% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie A acumulado respecto de las Inversiones realizadas a la fecha correspondiente;
- iv. El 80% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 20% del monto que resulte de restar (1) el Capital y Gastos Realizados a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y
- v. Cualquier cantidad remanente en la Cuenta de Distribuciones Serie A, una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:
 - 80% se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A; y
 - 20% se transferirá a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

Distribuciones de los Rendimientos Serie B

El Fiduciario abrirá, a solicitud del Administrador, una sub-cuenta de la Cuenta de Distribuciones Serie B por cada subserie de Certificados Bursátiles Serie B en términos de lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso. 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 disminuidas las erogaciones realizadas durante el periodo. Dichos montos no podrán ser reinvertidos y se aplicarán conforme a lo establecido en este apartado.

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

- i. 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. Para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie que corresponda hasta por un monto equivalente al monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados 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. El 100% 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. El 80% de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie B se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% (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 Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente, a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y
- v. Cualquier cantidad remanente, una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:
- 90% se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente; y

• 10% 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.

Distribuciones por pagar

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el saldo de las distribuciones por pagar es el siguiente:

Distribuciones por pagar	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Serie A	\$ 29,573,723	\$ 29,478,922
Serie B	36,789,553	36,780,176

\$	66,363,276	\$	66,259,098
----	------------	----	------------

Las Distribuciones por pagar se componen de la obligación de devolver a los tenedores, intereses ganados por el Fideicomiso 181305 debido a sus inversiones en valores a corto plazo.

Con fecha 7 de octubre 2024, el Fideicomiso 181305 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A, por concepto de dividendos recibidos del proyecto AdO, por un importe de \$11,433,000.00 y una distribución a los Tenedores de Certificados Serie B, por el mismo concepto, por un importe de \$27,449,000.00.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

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

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

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los gastos de administración y emisión se integran como sigue:

	Nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025			Nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2024		
	Serie A	Serie B	Total	Serie A	Serie B	Total
Gastos de Administración						
Comisión por Administración	\$ 10,063,433	\$ 2,062,500	\$ 12,125,933	6,942,605	\$ 2,062,500	\$ 9,005,105
IVA Deducible	1,951,477	-	1,951,477	874,583	-	874,583
Primas de seguro	612,577	-	612,577	595,177	-	595,177
Honorarios de Asesores Legales	865,339	-	865,339	982,208	-	982,208
Honorarios del Contador	500,750	-	500,750	661,500	-	661,500
Honorarios del Representante Común	467,202	-	467,202	445,692	-	445,692
Derechos por Inspección y Vigilancia CNBV	-	-	-	407,953	-	407,953
Derechos por Mantenimiento en Bolsa	650,551	-	650,551	383,250	-	383,250
Honorarios del Fiduciario	647,500	-	647,500	485,625	-	485,625
Servicios de Consultoría	385,740	-	385,740	402,777	-	402,777
Comisiones Bancarias	498	-	498	156	-	156
No Deducibles	-	-	-	153,617	-	153,617
Honorarios Valuador	307,391	-	307,391	213,766	-	213,766
Total gastos de Administración	16,452,458	2,062,500	18,514,958	12,548,909	2,062,500	14,611,409
Gastos de Emisión de Certificados Bursátiles						
Derechos por Inscripción en Registro de Valores	31,340	-	31,340	-	-	-
Comisión por Colocación y Estructuración				217,991	-	217,991
Total gastos de Emisión de Certificados Bursátiles	31,340	-	31,340	217,991	-	217,991
Total Gastos	16,483,798	2,062,500	18,546,298	12,766,900	2,062,500	14,829,400

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

No aplica

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

Medición -

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

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a FVTPL se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el periodo en que surgen. El valor razonable se determina como se describe en el reporte [800500] Notas – Lista de notas “Información a revelar sobre instrumentos financieros”.

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

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

El Fideicomiso 181305 clasifica las mediciones a valor razonable dentro del Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2: Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente; y
- Nivel 3: Considera datos de entrada no observables.

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.

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/u negocios en marcha.

La siguiente tabla proporciona información sobre cómo se determinan los valores razonables de los activos y pasivos financieros (en particular, las técnicas de valuación y los datos de entrada utilizados):

Sociedad Promovida	Técnica(s) de valuación	Datos de entrada significativos no observables	Relación de los datos de entrada no observables al valor razonable
EXI Telecom S.A.P.I. de C.V.	Enfoque de ingresos	Tasa de descuento de 13.22 por ciento y flujos futuros.	Cuanto mayor sea la tasa de descuento, menor será el valor de mercado.

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

No aplica

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Instrumentos financieros

a. Factores de los riesgos financieros

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso 181305 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	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activos financieros:			
<u>A costo amortizado</u>	-		
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ 5,303,455	\$ 100,878,753
<u>A valor razonable a través de resultados</u>			
Inversión directa en promovidas	Nivel 3	3,441,319,845	3,025,941,542
<u>A valor mercado</u>	-		
Inversión en Certificados Bursátiles	Nivel 1	77	80
		\$ 3,446,623,377	\$ 3,126,820,375
Pasivos financieros:			
<u>A costo amortizado</u>	-		
Distribuciones por pagar		\$ 66,363,276	\$ 66,259,099
		\$ 66,363,276	\$ 66,259,099
<u>A valor razonable a través de resultados:</u>			
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios		\$ 3,380,383,892	\$ 3,064,465,936

El Fideicomiso 181305 administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

c. Administración de riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso 181305 mantiene sus inversiones de activos financieros a valor razonable en instrumentos gubernamentales a tasa fija, libre de riesgo.

d. Objetivos de la administración de riesgos financieros

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso 181305 aprobadas por el Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité Técnico sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de crédito, mercado (tasa de interés) y el de liquidez.

e. Administración del riesgo de liquidez

Tras la disolución del Fideicomiso 181305, tal como se explica en la lista de notas de este reporte, el Fiduciario tiene que liquidar las obligaciones del Fideicomiso 181305, 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 181305.

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 181305 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 181305 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 181305. El Fideicomiso 181305 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 de \$5,303,455 y \$100,878,753 al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, respectivamente.

El riesgo de crédito del saldo de efectivo y equivalentes de efectivo es bajo, ya que la política del Fideicomiso 181305 es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia, según lo previsto 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.

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/u negocios en marcha.

La siguiente tabla proporciona información sobre cómo se determinan los valores razonables de los activos y pasivos financieros (en particular, las técnicas de valuación y los datos de entrada utilizados):

Sociedad Promovida	Técnica(s) de valuación	Datos de entrada significativos no observables	Relación de los datos de entrada no observables al valor razonable
EXI Telecom S.A.P.I. de C.V.	Enfoque de ingresos	Tasa de descuento de 13.22 por ciento y flujos futuros.	Cuanto mayor sea la tasa de descuento, menor será el valor de mercado.

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

Inversión directa en promovidas

El Fideicomiso 181305 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 con base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso 181305 ejercerá control no se consolidarán y se valorarán a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (“FVTPL”, por sus siglas en inglés), en método contable, por la aplicación del método de participación.

Las sociedades promovidas son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico) sobre las cuales el Fideicomiso 181305 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso 181305 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 181305 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles, fueron considerados. El Fideicomiso 181305 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.

El día 18 de diciembre de 2018, el Fideicomiso 181305 constituyó un vehículo denominado EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. a través de la Sociedad Promovida, se han llevado a cabo inversiones de capital en los Aeropuertos de Oriente S.A.S.y en un proyecto de Infraestructura Energética (TermoMechero).

El 27 de noviembre de 2020 el Fideicomiso 181305 constituyó, en conjunto con otro fondo administrado por MIP, el Fideicomiso 4791. A través de este fideicomiso se llevó a cabo la adquisición de 4 carreteras en México (Plataforma OVT).

El 28 de junio de 2024, el Fideicomiso 181305 constituyó, en conjunto con el coinversionista MIP CERPI Holding el Fondo de Capital Privado Colombian Infrastructure Equity Fund-B “CIEF B” un fondo de capital privado, de inversión colectiva cerrado, de largo plazo y de alto riesgo, debidamente constituido y existente conforme a las leyes de la República de Colombia, como el mismo haya sido modificado y/o re-expresado (el “Reglamento”), inscrito en el Registro Nacional de Valores y Emisores de la Superintendencia Financiera de Colombia con código de inscripción 120941, a través del cual se aportaron las inversiones las inversiones de capital en los Aeropuertos de Oriente S.A.S., un proyecto de infraestructura energética (TermoMechero) y un proyecto portuario en Buenavista Colombia (TC Buen).

Proyectos *Brownfields*:

Aeropuertos de Oriente: Es una empresa que cuenta con una concesión para operar seis aeropuertos en la república de Colombia la concesión transporta aproximadamente 5.4 mm de pasajeros. La inversión se realizó en dos instancias, una directa, a través de la empresa promovida EXI CERPI Holding, del Fideicomiso (F/181305), y otra indirecta, a través de la participación del Fideicomiso en el fondo “*Colombian Infrastructure Equity Fund*” (CIEF).

TermoMechero: Es un proyecto de Infraestructura Energética en Colombia, a través de un fondo Colombiano (CIEF).

TC Buen: Es un proyecto portuario localizado en Buenaventura (Colombia), a través de un fondo Colombiano (CIEF) y un fondo Peruano (UPI).

Proyecto Telecomunicaciones (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.

A continuación, se incluye el detalle de las inversiones de la sociedad promovida al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024:

Serie A

Serie A	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Saldo inicial		
EXI Telecom S.A.P.I. de C.V.	\$ 182,177,777	\$ -
EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. (CIEF)	1,705,628,847	1,559,145,260

Clave de Cotización: EXICPI Trimestre: 3 Año: 2025

EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. (UPI) (1)	270,937,925	234,413,764
	<u>2,158,744,549</u>	<u>1,793,559,024</u>
Adiciones		
EXI Telecom S.A.P.I. de C.V.	184,600	190,000,000
FCP Colombian Infrastructure Equity Fund B	1,149,973,456	
EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. (CIEF) (4)	-	-
EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. (UPI)	5,824,583	-
EXI CERPI Holding working capital	<u>3,540,924</u>	<u>895,631</u>
	<u>1,159,523,563</u>	<u>190,895,631</u>
Disminuciones		
EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. (CIEF) (4)	<u>(1,108,101,995)</u>	
	<u>(1,108,101,995)</u>	<u>-</u>
Valor razonable (FVTPL)		
EXI Telecom S.A.P.I. de C.V.	16,116,366	(7,822,223)
FCP Colombian Infrastructure Equity Fund B	900,936,647	
EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. (CIEF)	(597,526,852)	145,587,956
EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. (UPI)	(29,829,938)	36,524,161
EXI Cerpi Holding working capital	<u>(3,540,924)</u>	<u>-</u>
	<u>286,155,299</u>	<u>174,289,894</u>
Saldo Final		
EXI Telecom S.A.P.I. de C.V.	198,478,743	182,177,777
FCP Colombian Infrastructure Equity Fund B	2,050,910,103	
EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. (CIEF) (4)	-	1,705,628,847
EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. (UPI) (1)	246,932,570	270,937,925
EXI Cerpi Holding working capital	<u>-</u>	<u>-</u>
Inversión directa en promovidas Serie A	<u>\$ 2,496,321,416</u>	<u>\$ 2,158,744,549</u>
Subtotal	<u>2,496,321,416</u>	<u>2,158,744,549</u>

Serie B

Subserie B-1

A la fecha el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Proyectos de Inversión F/181305 con clave de Serie “EXICPI 19”, realizó una inversión de capital en EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. (ADO).

Serie B	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Saldo inicial		
EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V.	<u>\$ 867,196,993</u>	<u>\$ 790,373,537</u>
	<u>867,196,993</u>	<u>790,373,537</u>
Adiciones		
FCP Colombian Infrastructure Equity Fund B	648,504,147	
EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V.	<u>-</u>	<u>-</u>

Disminuciones

EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. (628,905,394)

Valor razonable (FVTPL)

FCP Colombian Infrastructure Equity Fund B	296,494,282	
EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V.	(238,291,599)	76,823,456
	58,202,683	76,823,456

Saldo Final

FCP Colombian Infrastructure Equity Fund B	944,998,429	
EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V.	-	867,196,993

Inversión directa en promovidas Serie B	\$ 944,998,429	\$ 867,196,993
Total inversión directa en promovidas	\$ 3,441,319,845	\$ 3,025,941,542

Con fecha 01 de abril de 2025, el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Proyectos de Inversión F/181305 con clave de Serie “EXICPI 19”, realizó una inversión de capital adicional en EXI Telecom, S.A.P.I. de C.V. (Telecom) por \$184,600.00.

Con fecha 22 de abril de 2025, el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Proyectos de Inversión F/181305 con clave de Serie “EXICPI 19”, realizó una inversión de capital adicional en EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. por \$3,540,924.00.

Con fecha 12 de junio de 2025, el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Proyectos de Inversión F/181305 con clave de Serie “EXICPI 19”, realizó una inversión de capital adicional en EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. (UPI) por \$5,824,583.00.

Con fecha 08 de agosto de 2025, el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Proyectos de Inversión F/181305 con clave de Serie “EXICPI 19”, realizó la compra de las inversiones que mantenía de manera directa e indirectamente a través de EXI CERPI Holding SAPI y SPV EXI Colombia, S.A.P.I. de C.V. por \$1,798,477,603.00.

Con fecha 08 de enero de 2024, el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Proyectos de Inversión F/181305 con clave de Serie “EXICPI 19”, realizó una inversión de capital adicional en EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. (ADO) por \$895,631.00.

El 24 de septiembre 2024 EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. realizó una distribución de dividendos a favor del Fideicomiso 181305 por un importe de \$38,765,000.00.

Con fecha 1 de octubre 2024, mediante Resoluciones Unanimes de Tenedores del Fideicomiso 181305 aprobaron la inversión en cierto proyecto de infraestructura de telecomunicaciones por un importe de \$190,000,000.00.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso 181305 aprobadas por el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité Técnico sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de crédito, mercado (tasa de interés) y el de liquidez.

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

No aplica

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

No aplica

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

Naturaleza del Fideicomiso No. 181305 y eventos relevantes

Con fecha 20 de septiembre de 2018, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión No. 181305 (el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso 181305”) entre México Infrastructure Partners América Latina, S.A.P.I. de C.V. (Administrador, Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar), y Banco Citi México S.A., Institución de banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria. (antes Banco Nacional de México, S.A., Institución de banca Múltiple, División Fiduciaria) (el “Fiduciario”).

Según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso se prevé que el Fideicomiso 181305 tendrá una duración de al menos 15 años a partir de la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, pudiéndose extender de manera indefinida previa propuesta del Administrador al Comité Técnico.

El Fideicomiso 181305 ha sido creado bajo la modalidad de Certificados de Proyectos de Inversión (CERPI, conocido así en el mercado bursátil mexicano).

El Fideicomiso 181305 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, a su vez podrán realizar Inversiones en Capital y Deuda de cualquier otro vehículo o entidad en México o en el extranjero, que se provea incrementarán 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 en forma de Distribuciones.

Con la finalidad de identificar, proponer y seleccionar los proyectos y su viabilidad, se designó a México Infrastructure Partners América Latina, S.A.P.I. de C.V., como Administrador del Fideicomiso 181305. 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 181305 y principal lugar de negocios se ubica en Av. Paseo de las Palmas No. 1005, Tercer Piso, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México.

Administración del Fideicomiso 181305

El Fideicomiso 181305 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Partes en el Fideicomiso 181305

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 América Latina, S.A.P.I. de C.V.
Administrador	México Infrastructure Partners América Latina, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Fines del Fideicomiso 181305

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la Emisión de Certificados Bursátiles y la colocación de Certificados Serie A mediante oferta pública restringida a través de la BIVA y de Certificados Serie B de la subserie correspondiente mediante la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, (ii) reciba las cantidades que se deriven de los Certificados y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en este Contrato, 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 y los demás Documentos de la Operación.

Distribuciones de los Rendimientos Serie A

El Fiduciario recibirá en la cuenta de distribuciones cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Emisión de Certificados Bursátiles Serie A, una vez disminuidas las erogaciones realizadas durante el periodo. No obstante lo anterior, las cantidades que resulten de Desinversiones y de cualquier otro flujo derivado de Inversiones que se reciban por el Fideicomiso 181305 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 el siguiente párrafo:

- i. Para aumentar o reconstituir cantidades que sea necesario mantener en la Reserva para Gastos, según lo determine el Administrador;
- ii. 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. 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. El 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. Cualquier cantidad remanente en la Cuenta de Distribuciones Serie A, una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:
- 80% (ochenta por ciento) se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A; y
 - 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.

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

Dentro de los 30 (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:

- i. 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. Para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B de la subserie que corresponda hasta por un monto equivalente al monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados 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. 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. El 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 Bursátiles Serie B de la subserie correspondiente, a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y
- v. Cualquier cantidad remanente, una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:
- 90% (noventa por ciento) se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente; y
 - 10% (diez 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.

Eventos Relevantes

A la fecha de presentación del presente trimestre que se reporta, el Fideicomiso 181305 presentó el siguiente evento relevante:

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 18130-5 (el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”) emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión identificados con la clave de pizarra “EXICPI 18 y EXICPI 19” (los “Certificados”), como causahabiente de Banco Nacional de México, S.A., Institución de banca Múltiple, 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., Institución de banca Múltiple “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.

Durante el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso 181305 presentó el siguiente evento relevante:

a) Recepción de la opinión favorable para el cambio del listado.

Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, única y exclusivamente como fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión No. 181305 (el “Fideicomiso” o el “CERPI EXICPI 18 y EXICPI 19”), anuncia al público inversionista que conforme a lo dispuesto por el Artículo 15 Bis 1, fracción IV y Artículo 50, fracción III, inciso j) de la Circular Única de Emisoras el día 19 de junio de 2025, se recibió la opinión favorable de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. para listar los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión emitidos al amparo del Fideicomiso identificados con clave de pizarra “EXICPI 18” y “EXICPI 19” a partir del 1 de julio de 2025.

En virtud de lo anterior, el Fideicomiso seguirá dando seguimiento puntual a los requisitos establecidos en el citado Artículo 15 Bis 1 e informará al público inversionista su debido cumplimiento.

Acerca del CERPI EXICPI 18 y EXICPI 19.

El Fideicomiso fue creado y es administrado como un fondo de inversión de capital cuyo objetivo principal es obtener recursos a través de la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión 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 y (b) proyectos nuevos de infraestructura y energía en proceso de desarrollo que presenten un adecuado perfil de riesgo, los cuales son conocidos como greenfields.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los ingresos por intereses se integran de la siguiente manera:

Premio Reporto	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Serie A	\$ 93,872	\$ 9,846
Serie B	10,308	74,648
total	\$ 104,180	\$ 84,494

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

No aplica

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

No aplica

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

Administración del riesgo de liquidez

Tras la disolución del Fideicomiso 181305, tal como se explica en el reporte [105000] Comentarios de la administración “Información a revelar sobre la naturaleza del negocio”, 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 181305.

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 181305 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 181305 requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Los pagos anticipados se reconocen como un activo a partir de la fecha en la que se hace el pago y se realiza el registro en resultados conforme se devengan.

Los pagos anticipados incluyen principalmente la comisión por administración pagada por anticipado que es amortizada durante el periodo de servicio 6 meses.

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso 181305 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 181305 tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo, si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

No aplica

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

Principales políticas contables

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros del Fideicomiso 181305 han sido preparados de acuerdo con las IFRS, emitidas por el IASB.

b. *Bases de preparación*

Los estados financieros del Fideicomiso 181305 han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios, Inversiones directas en promovidas e Inversiones en Certificados Bursátiles que se valúan a cantidades revaluadas o a sus valores razonables 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 181305 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 181305 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 181305 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 con base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso 181305 ejercerá control no se consolidarán y se valuarán a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (“FVTPL”, por sus siglas en inglés), en método contable, por la aplicación del método de participación.

Las Sociedades Promovidas son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico) sobre las cuales el Fideicomiso 181305 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso 181305 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 181305 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles, fueron considerados. El Fideicomiso 181305 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

El día 18 de diciembre de 2018, el Fideicomiso 181305 constituyó un vehículo denominado EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. a través de la Sociedad Promovida, se han llevado a cabo inversiones de capital en los Aeropuertos de Oriente S.A.S. y en un proyecto de Infraestructura Energética (TermoMechero).

El 27 de noviembre de 2020 el Fideicomiso 181305 constituyó, en conjunto con otro fondo administrado por MIP, el Fideicomiso 4791. A través de este fideicomiso se llevó a cabo la adquisición de 4 carreteras en México (Plataforma OVT).

El 28 de junio de 2024, el Fideicomiso 181305 constituyó, en conjunto con el coinversionista MIP CERPI Holding el Fondo de Capital Privado Colombian Infrastructure Equity Fund-B “CIEF B” un fondo de capital privado, de inversión colectiva cerrado, de largo plazo y de alto riesgo, debidamente constituido y existente conforme a las leyes de la República de Colombia, como el mismo haya sido modificado y/o re-expresado (el “Reglamento”), inscrito en el Registro Nacional de Valores y Emisores de la Superintendencia Financiera de Colombia con código de inscripción 120941, a través del cual se aportaron las inversiones las inversiones de capital en los Aeropuertos de Oriente S.A.S., un proyecto de infraestructura energética (TermoMechero) y un proyecto portuario en Buenavista Colombia (TC Buen).

Proyectos Brownfields:

Aeropuertos de Oriente: Es una empresa que cuenta con una concesión para operar seis aeropuertos en la república de Colombia la concesión transporta aproximadamente 5.4 mm de pasajeros. La inversión se realizó en dos instancias, una directa, a través de la empresa promovida EXI CERPI Holding, del Fideicomiso (F/181305), y otra indirecta, a través de la participación del Fideicomiso en el fondo “Colombian Infrastructure Equity Fund” (CIEF).

TermoMechero: Es un proyecto de Infraestructura Energética en Colombia, a través de un fondo Colombiano (CIEF).

TC Buen: Es un proyecto portuario localizado en Buenaventura (Colombia), a través de un fondo Colombiano (CIEF) y un fondo Peruano (UPI).

Proyecto Telecomunicaciones (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.

d. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 181305 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 181305 clasifica los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como pasivos financieros a FVTPL.

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 FVTPL. Consecuentemente, la inversión en Entidades de Inversión se reconoce a su FVTPL.

Inversiones directas en promovidas o Fideicomisos

Se refiere a los proyectos aeroportuarios y carreteros, descritos anteriormente.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios

El Fideicomiso 181305 tiene dos clases de instrumentos financieros: los Certificados Bursátiles y las Aportaciones del Fideicomitente y, a la vez, fideicomisario en segundo lugar.

El Fideicomiso 181305 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 181305 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 181305 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 Fiduciarios 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 el reporte [800500] Notas-Lista de notas "Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros" e "Información a revelar sobre instrumentos financieros".

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 181305 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 181305 sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados, si el Fideicomiso 181305 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 181305 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 la comisión por administración pagada por anticipado que es amortizada durante el periodo de servicio 6 (seis meses).

i. Impuestos a la utilidad

Hasta el 31 de diciembre 2021, el Fideicomiso 181305 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 181305.

Durante el tercer trimestre de 2021, el Fideicomiso 181305 enajenó acciones de las sociedades promovidas antes de haber transcurrido un periodo de dos años contados a partir de la fecha de su adquisición, por lo que, a partir del 1° de enero de 2022, deberá aplicar el régimen específico contenido en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, para los fideicomisos que no cumplen con los requisitos para calificar como fideicomisos de promoción de inversión en capital.

A partir del 1 de enero de 2022, el Fiduciario deberá determinar la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 181305, 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 181305 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 181305, 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 181305 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 181305 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 181305 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 181305 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 el reporte [800500] Notas-Lista de notas. 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 181305 se reconocen cuando se incurren.

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

No aplica

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

No aplica

Activos netos [bloque de texto]

Los Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios (Tenedores de los Certificados Bursátiles) estarán constituidos como se expresa a continuación:

- i. Por la aportación inicial;
- ii. Por los recursos netos que obtendrá el fiduciario como producto de la emisión inicial de los Certificados Bursátiles;
- 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 181305 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/u derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el Fideicomiso 181305 o documentos relacionados.

El patrimonio legal del Fideicomiso 181305 está constituido por el producto de la colocación, la coinversión del Fideicomitente, costos relacionados con el capital y los resultados acumulados.

	Importe
<i>Emisión Inicial</i> Con fecha de 25 de septiembre de 2018, El Fideicomiso 181305 llevó a cabo la emisión y oferta pública de 6,000,000 (seis millones) Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$600,000,000 (seiscientos millones de Pesos 00/100 M.N.) denominados “EXICPI 18”. La fecha de vencimiento de la emisión es el 21 de septiembre de 2033.	\$ 600,000,000
<i>Emisión Serie A</i> Con fecha de 22 de mayo de 2019, el Fideicomiso 181305 llevó a cabo la emisión y oferta pública de 6,000,000 (seis millones) Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, denominados Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$300,000,000 (trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.) denominados “EXICPI 18”. La fecha de vencimiento es el 21 de septiembre de 2033.	\$ 300,000,000

Adquisición de Certificados Serie B

Con fecha de 30 de mayo de 2019, el Fideicomiso 181305 llevó a cabo la emisión de 550,000 (quinientos cincuenta mil) Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie B, denominados Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$550,000,000 (quinientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.) denominados “EXICPI 19”. La fecha de vencimiento es el 21 de septiembre de 2033.

\$ 550,000,000

Emisión subsecuente Serie A

Con fecha de 10 de febrero 2020, el Fideicomiso 181305 llevó a cabo la emisión y oferta pública de 17,999,999 (diecisiete millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve) Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, denominados Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$449,999,975 (cuatrocientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos setenta y cinco Pesos 00/100 M.N.) denominados “EXICPI 18”. La fecha de vencimiento es el 21 de septiembre de 2033.

\$ 449,999,975

Emisión subsecuente Serie A

Con fecha de 08 de septiembre 2021, el Fideicomiso 181305 llevó a cabo la emisión y oferta pública de 14,399,996 (catorce millones trescientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, denominados Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$179,999,950 (ciento setenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.) denominados “EXICPI 18”. La fecha de vencimiento es el 21 de septiembre de 2033.

\$ 179,999,950

Emisión subsecuente Serie A

Con fecha de 13 de enero 2022, el Fideicomiso 181305 llevó a cabo la emisión y oferta pública de 55,199,995 (cincuenta y cinco millones ciento noventa y nueve mil novecientos noventa y cinco) Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, denominados Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$344,999,968.75 (trescientos cuarenta y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y ocho Pesos 75/100 M.N.) denominados “EXICPI 18”. La fecha de vencimiento es el 21 de septiembre de 2033.

\$ 344,999,969

Emisión subsecuente Serie A

Con fecha de 10 de febrero 2023, el Fideicomiso 181305 llevó a cabo la emisión y oferta pública de 63,999,996 (sesenta y tres millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, denominados Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$199,999,987.51 (ciento noventa y nueve millones novecientos

\$ 199,999,988

noventa y nueve mil novecientos ochenta y siete de Pesos 51/100 M.N.) denominados “EXICPI 18”. La fecha de vencimiento es el 21 de septiembre de 2033.

Emisión subsecuente Serie A
Con fecha de 20 de septiembre 2023, el Fideicomiso 181305 llevó a cabo la emisión y oferta pública de 83,199,997 (ochenta y tres millones ciento noventa y nueve mil novecientos noventa y siete) Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, denominados Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$129,999,995.31 (ciento veintinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cinco de Pesos 31/100 M.N.) denominados “EXICPI 18”. La fecha de vencimiento es el 21 de septiembre de 2033. \$ 129,999,995

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 181305. En caso de que los activos netos distribuibles a los Tenedores de los Certificados Bursátiles del Fideicomiso 181305 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 181305; 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 181305 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 181305.

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica

Inversiones en acciones [bloque de texto]

No aplica

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Principales políticas contables

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros del Fideicomiso 181305 han sido preparados de acuerdo con las IFRS, emitidas por el IASB.

b. *Bases de preparación*

Los estados financieros del Fideicomiso 181305 han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios, Inversiones directas en promovidas e Inversiones en Certificados Bursátiles que se valúan a cantidades revaluadas o a sus valores razonables 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 181305 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 181305 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 181305 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 con base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso 181305 ejercerá control no se consolidarán y se valuarán a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (“FVTPL”, por sus siglas en inglés), en método contable, por la aplicación del método de participación.

Las Sociedades Promovidas son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico) sobre las cuales el Fideicomiso 181305 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso 181305 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 181305 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles, fueron considerados. El Fideicomiso 181305 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

El día 18 de diciembre de 2018, el Fideicomiso 181305 constituyó un vehículo denominado EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. a través de la Sociedad Promovida, se han llevado a cabo inversiones de capital en los Aeropuertos de Oriente S.A.S. y en un proyecto de Infraestructura Energética (TermoMechero).

El 27 de noviembre de 2020 el Fideicomiso 181305 constituyó, en conjunto con otro fondo administrado por MIP, el Fideicomiso 4791. A través de este fideicomiso se llevó a cabo la adquisición de 4 carreteras en México (Plataforma OVT).

El 28 de junio de 2024, el Fideicomiso 181305 constituyó, en conjunto con el coinversionista MIP CERPI Holding el Fondo de Capital Privado Colombian Infrastructure Equity Fund-B “CIEF B” un fondo de capital privado, de inversión colectiva cerrado, de largo plazo y de alto riesgo, debidamente constituido y existente conforme a las leyes de la República de Colombia, como el mismo haya sido modificado y/o re-expresado (el “Reglamento”), inscrito en el Registro Nacional de Valores y Emisores de la Superintendencia Financiera de Colombia con código de inscripción 120941, a través del cual se aportaron las inversiones las inversiones de capital en los Aeropuertos de Oriente S.A.S., un proyecto de infraestructura energética (TermoMechero) y un proyecto portuario en Buenavista Colombia (TC Buen).

Proyectos *Brownfields*:

Aeropuertos de Oriente: Es una empresa que cuenta con una concesión para operar seis aeropuertos en la república de Colombia la concesión transporta aproximadamente 5.4 mm de pasajeros. La inversión se realizó en dos instancias, una directa, a través de la empresa promovida EXI CERPI Holding, del Fideicomiso (F/181305), y otra indirecta, a través de la participación del Fideicomiso en el fondo “*Colombian Infrastructure Equity Fund*” (CIEF).

TermoMechero: Es un proyecto de Infraestructura Energética en Colombia, a través de un fondo Colombiano (CIEF).

TC Buen: Es un proyecto portuario localizado en Buenaventura (Colombia), a través de un fondo Colombiano (CIEF) y un fondo Peruano (UPI).

Proyecto Telecomunicaciones (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.

d. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 181305 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 181305 clasifica los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como pasivos financieros a FVTPL.

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 FVTPL. Consecuentemente, la inversión en Entidades de Inversión se reconoce a su FVTPL.

Inversiones directas en promovidas o Fideicomisos

Se refiere a los proyectos aeroportuarios y carreteros, descritos anteriormente.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios

El Fideicomiso 181305 tiene dos clases de instrumentos financieros: los Certificados Bursátiles y las Aportaciones del Fideicomitente y, a la vez, fideicomisario en segundo lugar.

El Fideicomiso 181305 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 181305 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 181305 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 Fiduciarios 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 el reporte [800500] Notas-Lista de notas "Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros" e "Información a revelar sobre instrumentos financieros".

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 181305 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 181305 sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados, si el Fideicomiso 181305 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 181305 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 la comisión por administración pagada por anticipado que es amortizada durante el periodo de servicio 6 (seis meses).

i. Impuestos a la utilidad

Hasta el 31 de diciembre 2021, el Fideicomiso 181305 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 181305.

Durante el tercer trimestre de 2021, el Fideicomiso 181305 enajenó acciones de las sociedades promovidas antes de haber transcurrido un periodo de dos años contados a partir de la fecha de su adquisición, por lo que, a partir del 1° de enero de 2022, deberá aplicar el régimen específico contenido en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, para los fideicomisos que no cumplen con los requisitos para calificar como fideicomisos de promoción de inversión en capital.

A partir del 1 de enero de 2022, el Fiduciario deberá determinar la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 181305, 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 181305 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 181305, 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 181305 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 181305 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 181305 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 181305 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 el reporte [800500] Notas-Lista de notas. 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 181305 se reconocen cuando se incurren.

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]
No aplica

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]
No aplica

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]
No aplica

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

El fideicomiso 181305 presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto.

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

No aplica

**Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio,
restauración y rehabilitación [bloque de texto]**

No aplica

**Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen
de contratos de seguro [bloque de texto]**

No aplica

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros
[bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque
de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y
coberturas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del
efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del periodo. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para distribuciones [bloque de texto]

A la fecha de los estados financieros, el Fideicomiso 181305 tiene como obligación, el pago de distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, atribuibles a capital o rendimientos, conforme a sus respectivas políticas contables y de inversión.

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso 181305 se reconocen cuando se incurren.

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo, o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso 181305 tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

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

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso 181305 puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2: Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente; y
- Nivel 3: Considera datos de entrada no observables.

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

El Fideicomiso 181305 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 con base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso 181305 ejercerá control no se consolidarán y se valorarán a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (“FVTPL”, por sus siglas en inglés), en método contable, por la aplicación del método de participación.

Las Sociedades Promovidas son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico) sobre las cuales el Fideicomiso 181305 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso 181305 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 181305 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles, fueron considerados. El Fideicomiso 181305 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

El día 18 de diciembre de 2018, el Fideicomiso 181305 constituyó un vehículo denominado EXI CERPI Holding, S.A.P.I. de C.V. a través de la Sociedad Promovida, se han llevado a cabo inversiones de capital en los Aeropuertos de Oriente S.A.S. y en un proyecto de Infraestructura Energética (TermoMechero).

El 27 de noviembre de 2020 el Fideicomiso 181305 constituyó, en conjunto con otro fondo administrado por MIP, el Fideicomiso 4791. A través de este fideicomiso se llevó a cabo la adquisición de 4 carreteras en México (Plataforma OVT).

El 28 de junio de 2024, el Fideicomiso 181305 constituyó, en conjunto con el coinversionista MIP CERPI Holding el Fondo de Capital Privado Colombian Infrastructure Equity Fund-B “CIEF B” un fondo de capital privado, de inversión colectiva cerrado, de largo plazo y de alto riesgo, debidamente constituido y existente conforme a las leyes de la República de Colombia, como el mismo haya sido modificado y/o re-expresado (el “Reglamento”), inscrito en el Registro Nacional de Valores y Emisores de la Superintendencia Financiera de Colombia con código de inscripción 120941, a través del cual se aportaron las inversiones las inversiones de capital en los Aeropuertos de Oriente S.A.S., un proyecto de infraestructura energética (TermoMechero) y un proyecto portuario en Buenavista Colombia (TC Buen).

Proyectos *Brownfields*:

Aeropuertos de Oriente: Es una empresa que cuenta con una concesión para operar seis aeropuertos en la república de Colombia la concesión transporta aproximadamente 5.4 mm de pasajeros. La inversión se realizó en dos instancias, una directa, a través de la empresa promovida EXI CERPI Holding, del Fideicomiso (F/181305), y otra indirecta, a través de la participación del Fideicomiso en el fondo “*Colombian Infrastructure Equity Fund*” (CIEF).

TermoMechero: Es un proyecto de Infraestructura Energética en Colombia, a través de un fondo Colombiano (CIEF).

TC Buen: Es un proyecto portuario localizado en Buenaventura (Colombia), a través de un fondo Colombiano (CIEF) y un fondo Peruano (UPI).

Proyecto Telecomunicaciones (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.

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 181305 se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

i. Clasificación -

El Fideicomiso 181305 clasifica los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como pasivos financieros a FVTPL.

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 FVTPL. Consecuentemente, la inversión en Entidades de Inversión se reconoce a su FVTPL.

Inversiones directas en promovidas o Fideicomisos

Se refiere a los proyectos aeroportuarios y carreteros, descritos anteriormente.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios

El Fideicomiso 181305 tiene dos clases de instrumentos financieros: los Certificados Bursátiles y las Aportaciones del Fideicomitente y, a la vez, fideicomisario en segundo lugar.

El Fideicomiso 181305 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 181305 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 181305 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 Fiduciarios 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 el reporte [800500] Notas-Lista de notas "Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros" e "Información a revelar sobre instrumentos financieros".

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 181305 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 181305 sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados, si el Fideicomiso 181305 tiene un derecho realizable para compensar las cantidades reconocidas y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento
[bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros
[bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros
[bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Hasta el 31 de diciembre 2021, el Fideicomiso 181305 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 181305.

Durante el tercer trimestre de 2021, el Fideicomiso 181305 enajenó acciones de las sociedades promovidas antes de haber transcurrido un periodo de dos años contados a partir de la fecha de su adquisición, por lo que, a partir del 1° de enero de 2022, deberá aplicar el régimen específico contenido en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, para los fideicomisos que no cumplen con los requisitos para calificar como fideicomisos de promoción de inversión en capital.

A partir del 1 de enero de 2022, el Fiduciario deberá determinar la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 181305, 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 181305 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 181305, 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 181305 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 181305 en el periodo en el que corresponda, para que el Indeval, a través de los intermediarios financieros, informe a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de los mismos.

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

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

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para el patrimonio [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso 181305 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 181305 tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo, si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

No aplica

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para ingresos y gastos[bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

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 grupo 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 grupo 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 grupo ha adoptado las enmiendas a la IAS 1, publicadas en enero de 2020, por primera vez en el año en curso.

Las modificaciones afectan únicamente la presentación de los pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no el importe o momento de reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o a la información revelada sobre esas partidas.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes está basada en los derechos que existen al final del periodo sobre el que se informa, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo, explican que los derechos existen si se cumplen los convenios financieros (covenants) al final del periodo sobre el que se informa, e introducen una definición de "liquidación" para dejar claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo,

instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Modificaciones a la IAS 1 – (Pasivos no corrientes con convenios financieros) El grupo ha adoptado las modificaciones a la IAS 1, publicadas en noviembre de 2022, por primera vez en el año en curso.

Las enmiendas especifican que sólo los convenios financieros que una entidad está obligada a cumplir en o antes del final del periodo sobre el que se informa, afectan al derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa (y por lo tanto deben tenerse en cuenta al evaluar la clasificación del pasivo como corriente o no corriente). Dichos convenios financieros afectan si los derechos existen al final del periodo sobre el que se informa, incluso si el cumplimiento del convenio financiero se evalúa sólo después de la fecha sobre la que se informa (por ejemplo, un convenio financiero basado en la situación financiera de la entidad en la fecha de reporte en el que se evalúa el cumplimiento con fecha posterior a la fecha de reporte).

El IASB también especifica que el derecho a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa no se ve afectado si una entidad sólo tiene que cumplir con un convenio financiero después del período sobre el que se informa. Sin embargo, si el derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo está sujeto a que la entidad cumpla con los convenios financieros dentro de los doce meses posteriores al período sobre el que se informa, la entidad revelará información que permita a los usuarios de los estados financieros comprender el riesgo de que los pasivos sean reembolsables dentro de los doce meses posteriores al período sobre el que se informa. Esto incluiría información sobre los convenios financieros (incluyendo la naturaleza de los convenios financieros y cuándo se requiere que la entidad los cumpla), el importe en libros de los pasivos relacionados y los hechos y circunstancias, si los hubiere, que indiquen que la entidad puede tener dificultades para cumplir con los convenios financieros.

Normas IFRS emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el Fideicomiso no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas.

*Enmiendas a la IAS 21
IFRS 18*

*Falta de intercambiabilidad
Presentación y Revelaciones en los Estados Financieros*

La administración de la Entidad no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Enmiendas a la NIC 21 Los Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio referente a Falta de Intercambiabilidad

Las enmiendas especifican cómo evaluar si una moneda es intercambiable y cómo determinar el tipo de cambio

cuando no lo es.

Las enmiendas establecen que una moneda es intercambiable con otra moneda cuando una entidad es capaz de obtener la otra moneda dentro de un marco de tiempo que permite una demora administrativa normal y a través de un mecanismo de mercado o cambio en el que una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Una entidad evalúa si una moneda es intercambiable con otra moneda en una fecha de medición y para un propósito específico. Si una entidad no es capaz de obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es intercambiable a la otra moneda.

La evaluación de si una moneda es intercambiable por otra depende de la capacidad de la entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.

Cuando una moneda no es intercambiable con otra moneda en una fecha de medición, se requiere que la entidad estime el tipo de cambio de esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado en las condiciones económicas prevalecientes.

Las modificaciones no especifican cómo una entidad estima el tipo de cambio al contado para cumplir este objetivo. Una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación. Ejemplos de un tipo de cambio observable incluyen:

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 periodos 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.

La IFRS 18 sustituye a la IAS 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la IAS 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la IAS 1 se han trasladado a la NIC 8 y a la IFRS 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la IAS 7 y a la IAS 33 Ganancias por Acción. La IFRS 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la IFRS 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose una aplicación anticipada. Las enmiendas a la IAS 7 y a la IAS 33, así como las enmiendas a la IAS 8 revisada y a la IFRS 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la IFRS 18. La IFRS 18 requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.

La administración del Fideicomiso no prevé que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros del Fideicomiso en periodos futuros.

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

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Las notas correspondientes se encuentran en los reportes [800500] Lista de notas [800600] Lista de Políticas Contables.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

No aplica

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

No aplica