



Fondo de Infraestructura Macquarie México

Comentarios anuales 2024 del Administrador

Estimados inversionistas,

Nos complace presentarles una síntesis del desempeño del Fondo de Infraestructura Macquarie México ("**FIMM**")¹ durante el año terminado el 31 de diciembre de 2024.

Parque Solar Coahuila

Parque Solar Coahuila ("**PSC**") es un proyecto de generación solar de 22.5 MW en la región de La Laguna en Coahuila, México. El parque vende energía mediante una mezcla de contratos legados de largo plazo. Durante 2024, la generación de energía fue de 34.1 GWh, 10.5% por debajo de la generación de 2023, debido a la demora en la recepción de repuestos necesarios para la reparación de inversores; situación que quedará corregida en el primer semestre de 2025.

Generadora Eléctrica San Rafael

Generadora Eléctrica San Rafael ("**GESR**") es una minicentral hidroeléctrica ubicada en el río Santiago. La hidroeléctrica suministra energía renovable bajo un contrato de venta de energía a largo plazo a una cadena mexicana de tiendas comerciales. En 2024, GESR generó 94.1 GWh de energía, lo que refleja un aumento del 30.2% en comparación con 2023. En 2023, la planta experimentó la menor generación de su historia. Las condiciones climáticas

favorables en 2024 jugaron un papel significativo en el llenado de los embalses aguas arriba, lo que aumentó la generación de energía.

Es importante notar que, a pesar de la mejora, la generación de 2024 fue aún un 12.5% inferior al promedio histórico de la planta. Esto indica que, aunque 2024 mostró un mejor rendimiento en comparación con 2023, la operación de la planta aún no está funcionando a su máximo potencial.

A finales de marzo de 2025, GESR realizó el prepago de su deuda con Nacional Financiera, por un monto total de MXN\$143.6 millones. Este prepago se efectuó utilizando el efectivo retenido en GESR, con recursos generados en ejercicios anteriores.

En cuanto a la infraestructura del Canal Centenario, no ha habido actualizaciones significativas. El 28 de septiembre de 2024, el Gobierno Federal publicó en el diario oficial de la federación que las obras del Canal del Centenario habían sido terminadas y estableció el Distrito de Riego Alejandro Gascón Mercado. Sin embargo, aún no se ha definido la fecha en que el canal entrará en funcionamiento, debido a retrasos en la asignación de concesiones de agua de CONAGUA a las comunidades beneficiarias del proyecto. Se espera que el proyecto tenga un impacto positivo en el

El Fondo de Infraestructura Macquarie México comprende los fideicomisos constituidos bajo el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/00656 del 14 de diciembre de 2009 ("Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México I") y el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/00665 del 14 de diciembre de 2009 ("Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México II") y es el primer fondo privado en México dedicado a la inversión en infraestructura. Los Compromisos totales al Fondo al 31 de diciembre de 2024 fueron por un total de aproximadamente \$5,656 millones de pesos, correspondientemente. Los términos en mayúsculas utilizados en este reporte se definen como indican los contratos de fideicomiso de MMIF.

Con excepción de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 ("Macquarie Bank"), ninguna de las entidades de Macquarie Group incluidas en este documento es una institución de depósito autorizada para los fines del Acta Bancaria de 1959 (Australia). Las obligaciones de estas otras entidades de Macquarie Group no representan depósitos ni otras obligaciones a cargo de Macquarie Bank. Macquarie Bank no garantiza ni de ninguna manera brinda certeza respecto a las obligaciones de estas otras entidades de Macquarie Group. Adicionalmente, en caso de que este documento se relacione a una inversión, (a) el inversionista está sujeto al riesgo de inversión incluyendo posibles retrasos en repago, pérdida de ganancias y pérdida del capital invertido, y (b) ni Macquarie Bank ni cualquier otra entidad de Macquarie Group garantizan una tasa de retorno particular ni el desempeño de la inversión en cuestión, ni tampoco garantizan el repago de capital con respecto de dicha inversión.

perfil de generación de GESR, debido al aumento de los volúmenes de agua a ser turbinados por la planta.

México Telecom Partners

Mexico Telecom Partners ("**MTP**") arrienda y desarrolla torres, antenas, así como diversa infraestructura usada en el servicio de telecomunicaciones a proveedores de servicios de telefonía celular y otras comunicaciones inalámbricas en Mexico. En años recientes, el sector de torres de telecomunicaciones a nivel global ha experimentado un crecimiento significativo impulsado por la tendencia mundial hacia una mayor digitalización. MTP continúa brindando un servicio de clase mundial a los operadores de telecomunicaciones en México, terminando el año 2024 con 3,676 torres. Durante 2024, MTP logró un crecimiento del 12.4% en su Flujo de Caja de Torres en comparación con 2023.

El 10 de diciembre de 2024, MTP celebró un nuevo acuerdo de crédito sindicado por un monto de MXN\$5,800 millones. La primera disposición fue de MXN\$4,800 millones, la cual fue utilizada para refinanciar la deuda existente y para invertir en su crecimiento.

MTP realizó una reducción de capital a accionistas. Derivado de la misma, MMIF recibió recursos por MXN\$387 millones en diciembre de 2024, y MXN\$97 millones en febrero 2025.

Es importante señalar que MTP mantiene una posición relevante en el sector de infraestructura de telecomunicaciones en México, lo que le permite maximizar su valor en beneficio de sus accionistas. MTP también ha crecido y diversificado su negocio a través de la construcción de centros de datos y otras inversiones en infraestructura de telecomunicaciones.

Características del Fondo

Fecha de emisión	Diciembre 14, 2009
Emisión de FIMM I 34,150,000 Certificados Bursátiles	MXN\$3,415.0 millones
Monto Reaprovisionamiento ⁽¹⁾	MXN\$450.3 millones
Emisión de FIMM II Notas Inversionistas Derechos Fideicomisarios	MXN\$750.0 millones MXN\$1,041.2 millones
Distribuciones a FIMM I ⁽²⁾	MXN\$2,097.6 millones
Distribuciones a FIMM II ⁽²⁾	MXN\$985.9 millones
Inversiones en Infraestructura valoradas por KPMG	MXN\$ 7,317.5 millones

Tenemos el gusto de presentar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México I ("**FIMM I**") para el año terminado el 31 de diciembre de 2024, a través del cual el FIMM I mantiene 68.03% de participación en MTP, GESR y PSC, la participación restante la tiene el Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México II ("**FIMM II**").

A nombre de todo el equipo de Macquarie les damos las gracias por su continuo apoyo al Fondo.

Jonathan Davis Arzac

Presidente del Consejo de Macquarie Mexico Infrastructure Management, S.A. de C. V.
actuando como Administrador del Fondo de Infraestructura Macquarie Mexico



(1) Las Ganancias no distribuidas de la Cuenta Retenedora para el periodo que empiece en la fecha de la Emisión previa o la siguiente Fecha de Cálculo (según sea el caso) y que termine (e incluya) la fecha del Cierre Subsecuente o Fecha de Cálculo (según sea el caso), netas de impuestos y costos pagados respecto de dichas Ganancias.

(2) Incluye la distribución realizada en abril 4, 2025.



COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Insurgentes Sur No. 1971
Torre Sur, Piso 9, Plaza Inn
Col. Guadalupe Inn
01020, México D.F.

Referencia: Cuarto Trimestre con cifras dictaminadas 2024
Fideicomiso: F/00656
Clave FIMMCK09

En referencia al Fideicomiso F/00656 en el cual CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) funge como Fiduciario y en cumplimiento con el artículo 33 numeral II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores, hacemos constar respecto a la información financiera correspondiente al Cuarto Trimestre con cifras dictaminadas al 31 de diciembre de 2024 lo siguiente:

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitados contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Referring to the Trust F/00656 in which CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (formerly The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) serves as Trustee and in accordance with article 33 paragraph II of the General provisions applicable to securities issuers and other market participants, we state regarding the financial information for the Fourth Quarter with audited numbers as of December 31, 2024 as follows:

"The undersigned state under oath that, within the scope of our respective roles, we prepared the information relating to the collection of property, rights or assets held in trust contained in this quarterly report, which, to our knowledge and belief, reasonably reflects their condition. Furthermore, we state that we are not aware of relevant information that has been omitted or misstated in this quarterly report or that it contains information that could mislead investors."

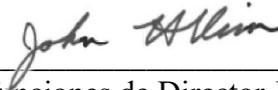
Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. en su capacidad de administrador del Fideicomiso F/00656



Director que ejerce las funciones de Director General / Director
performing the duties inherent to the Chief Executive Officer
– Ernesto González Garfias



Director que ejerce las funciones de Director de Finanzas /
Director performing the duties inherent to the Chief Financial
Officer
– Ivone Lechuga Perdomo



Director que ejerce las funciones de Director Juridico / Director
performing the duties inherent to the Chief Legal Officer
– John H. Kim

Date – April 25th, 2025

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.

Pedregal 24, Piso 21, Torre Virreyes,
Col. Molino del Rey
Del. Miguel Hidalgo
C.P. 11040, Ciudad de México, México

Telephone +52 55 9178 7703
Fax +52 55 9178 7727



DECLARACIÓN DE FUNCIONARIOS

La presente declaración se emite en relación con la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso F/00656 (el "Fideicomiso"), administrado por Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, a efecto de dar cumplimiento al Artículo 32 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las "Disposiciones"). Confirmamos, al 25 de abril de 2025, que:

- I. Hemos revisado la información presentada en los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024, los cuales fueron emitidos el 25 de abril de 2025 y preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), incluyendo todas las revelaciones requeridas.
- II. Los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no han omitido algún hecho o evento relevante, que sea de su conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024.
- IV. Hemos establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.
- V. Hemos diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con el Fideicomiso, su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio se hagan del conocimiento de la administración.
- VI. Hemos revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes, mediante comunicaciones oportunas, todas las deficiencias detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.
- VII. Hemos revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes, cualquier presunto fraude o irregularidad que sea de nuestro conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Ciudad de México, Mexico, a 25 de abril de 2025

Atentamente,

**Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su capacidad de
Administrador del Fideicomiso No. F/00656**

Ernesto González Garfias

Director que ejerce las funciones de Director General / Director performing the duties inherent to the Chief Executive Officer

Ivone Lechuga Perdomo

Director que ejerce las funciones de Director de Finanzas / Director performing the duties inherent to the Chief Financial Officer

John H. Kim

Director que ejerce las funciones de Director Jurídico / Director performing the duties inherent to the Chief Legal Officer

Other than Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 ("Macquarie Bank"), any Macquarie Group entity noted in this document is not an authorised deposit-taking institution for the purposes of the Banking Act 1959 (Commonwealth of Australia). The obligations of these other Macquarie Group entities do not represent deposits or other liabilities of Macquarie Bank. Macquarie Bank does not guarantee or otherwise provide assurance in respect of the obligations of these other Macquarie Group entities. In addition, if this document relates to an investment, (a) the investor is subject to investment risk including possible delays in repayment and loss of income and principal invested and (b) none of Macquarie Bank or any other Macquarie Group entity guarantees any particular rate of return on or the performance of the investment, nor do they guarantee repayment of capital in respect of the investment.



FIDEICOMISO F/00656

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023



Información Financiera

	Página
Contenido	
Informe de los Auditores Independientes	1-5
Estados de Situación Financiera	6
Estados de Resultado Integral	7
Estados de Cambios en los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores	8
Estados de Flujos de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	10-27

Negativa de responsabilidad

Con excepción de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 (“Macquarie Bank”), ninguna de las entidades de Macquarie Group incluidas en este documento es una institución de depósito autorizada para los fines del Acta Bancaria de 1959 (Australia). Las obligaciones de estas otras entidades de Macquarie Group no representan depósitos ni otras obligaciones a cargo de Macquarie Bank. Macquarie Bank no garantiza ni de ninguna manera brinda certeza respecto a las obligaciones de estas otras entidades de Macquarie Group. Adicionalmente, en caso de que este documento se relacione a una inversión, (a) el inversionista está sujeto al riesgo de inversión incluyendo posibles retrasos en repago, pérdida de ganancias y pérdida del capital invertido, y (b) ni Macquarie Bank ni cualquier otra entidad de Macquarie Group garantizan una tasa de retorno particular ni el desempeño de la inversión en cuestión, ni tampoco garantizan el repago de capital con respecto de dicha inversión.



Informe de los Auditores Independientes

A los Directores de Macquarie Asset Management México, S. A. de C. V., en su capacidad de administradores del Fideicomiso Irrevocable No. F/00656 cuyo fiduciario es CIBanco, S. A. Institución de Banca Múltiple

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Fideicomiso Irrevocable No. F/00656 cuyo fiduciario es CIBanco, S. A. Institución de Banca Múltiple (el Fideicomiso), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y los estados de resultado integral, de cambios en los activos netos atribuibles a los Tenedores y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros, que comprenden la información material de las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros" de este informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo Normas Internacionales de Independencia)" emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("Código del IESBA"), y los requerimientos éticos del Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. que son relevantes a nuestra auditoría de estados financieros en México. Hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con el Código del IESBA y los requerimientos éticos del Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.



Cuestión clave de la auditoría

Reconocimiento de inversiones a valor razonable

Como se menciona en las notas 3.6 y 6 a los estados financieros, las inversiones en negocio conjunto se valúan a valor razonable.

Nos hemos enfocado en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la relevancia que el negocio conjunto representa en las cifras del Fideicomiso, que ascienden a \$5,083 millones en 2024 y porque involucra juicios de la administración al determinar el valor razonable del negocio conjunto.

En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en: i) los modelos de valuación utilizados por la administración, ii) el supuesto clave relativo a la tasa de descuento y el dato clave de múltiplos, utilizados en los modelos, y iii) la integridad y exactitud de los datos de entrada clave utilizados en los modelos tales como: los ingresos pactados y los montos de las obligaciones.

Como nuestra auditoría abordó la cuestión

Entendimos y evaluamos el proceso establecido por el Fideicomiso para la determinación del valor razonable del negocio conjunto.

Con el apoyo de nuestros expertos en valuación:

- a) Comparamos los modelos aplicados en la determinación de valores razonables de los activos con los modelos utilizados y reconocidos en el mercado para valorar activos de características similares.
- b) Comparamos las tasas de descuento de mercado atendiendo a los diferentes niveles de riesgo con relación a cada ubicación y etapas en que opera el negocio conjunto, con información independiente.

Comparamos los múltiplos utilizados con múltiplos implícitos de compañías comparables.

Recalculamos el valor razonable del negocio conjunto y los cotejamos con los valores determinados por la Administración.

Mediante pruebas selectivas cotejamos con los contratos, los ingresos pactados y las obligaciones asumidas que se incluyen en las proyecciones.

Adicionalmente, comparamos los ingresos y gastos incluidos en las proyecciones financieras con las tendencias históricas del Fideicomiso



Información Adicional

La Administración del Fideicomiso es responsable de la información adicional. Esta información adicional comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), que se emitirá después de la fecha de este informe, pero no incluye los estados financieros ni este informe de los auditores independientes.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros y no expresamos ninguna opinión u otra forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros del Fideicomiso, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional, que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del gobierno del Fideicomiso y en dicha declaratoria.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno del Fideicomiso en relación con los Estados Financieros

La Administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar al Fideicomiso o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno del Fideicomiso son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero del Fideicomiso.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste



exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.
- Concluimos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.

Comunicamos a los encargados del gobierno del Fideicomiso, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los encargados del gobierno del Fideicomiso una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos



todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno del Fideicomiso, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación.

PricewaterhouseCoopers, S. C.



C.P.C. David Alejandro Sánchez Valenzuela
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 25 de abril de 2025

Estados de Situación Financiera

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	<i>Notas</i>	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Activos			
Activos circulantes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	<i>2.7, 3.6</i>	282,477	229,843
IVA por recuperar neto		1,278	120
Pagos anticipados		579	21
Total activo circulante		284,334	229,984
Activos no circulantes			
Inversión en negocio conjunto a valor razonable	<i>2.6, 3.5, 3.6, 6</i>	5,083,557	5,476,959
Activos totales		5,367,891	5,706,943
Pasivos a corto plazo			
Cuentas por pagar y gastos acumulados		2,207	403
Pasivos totales (excluyendo activos netos atribuibles a los Tenedores)		2,207	403
Activos netos atribuibles a los Tenedores	<i>8</i>	5,365,684	5,706,540

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Estados de Resultado Integral

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

	Notas	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Ingresos			
Cambios netos en el valor razonable del negocio conjunto	6	(141,623)	345,773
Intereses en efectivo y equivalentes de efectivo		13,978	28,382
(Decremento) / Ingresos totales		(127,645)	374,155
Gastos			
Gastos legales y fiduciarios	10	(4,329)	(520)
Honorarios profesionales		(3,378)	(2,597)
Costos de registro		(1,090)	(511)
Seguro de Oficiales y Directores		(1,080)	-
Fluctuación cambiaria		(66)	-
Gastos totales		(9,943)	(3,628)
(Decremento) / Incremento en los activos netos atribuibles a los Tenedores	8	(137,588)	370,527

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Estados de Cambios en los Activos Netos Atribuible a los Tenedores

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

	<i>Notas</i>	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Saldos al 1 de enero		5,706,540	5,744,337
Distribución a Tenedores	<i>2.13</i>	(203,268)	(408,324)
(Decremento) / Incremento en los activos netos atribuibles a Tenedores		(137,588)	370,527
Saldos al 31 de diciembre	<i>8</i>	5,365,684	5,706,540

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Estados de Flujos de Efectivo

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

	Notas	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Efectivo recibido de negocios conjuntos	6	297,552	215,440
Intereses en efectivo y equivalentes de efectivo		13,978	28,382
Intereses cobrados de negocio conjunto por los Contrato de Préstamo (IVA incluido por \$(3,191)		-	23,138
IVA pagado en distribuciones a Tenedores		-	(2,791)
Otros flujos de efectivo operativos		(10,032)	(3,766)
Préstamos a negocios en conjuntos	6	(45,596)	-
Flujo neto de efectivo generado de las actividades operativas		255,902	260,403
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Distribuciones pagadas a Tenedores	2.13	(203,268)	(408,324)
Flujo neto de efectivo utilizado de las actividades de financiamiento		(203,268)	(408,324)
Incremento / (Decremento) neto en efectivo y equivalentes de efectivo		52,634	(147,921)
Efectivo y equivalentes de efectivo a inicio del periodo		229,843	377,764
Efectivo y equivalentes de efectivo a final del periodo	3	282,477	229,843

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Notas a los Estados Financieros

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

El 14 de diciembre de 2009, Macquarie México Infrastructure 1, S.A.P.I. de C.V. ("Fideicomitente 1"), Macquarie México Infrastructure 2, S.A.P.I. de C.V. ("Fideicomitente 2") y MMIF Capital, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF Capital") antes MMIF Compañía Controladora, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF CC") (en su conjunto los "Fideicomitentes"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "Fiduciario"), Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como el representante común para efectos del contrato de fideicomiso irrevocable No. F/00656 y Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. ("MAMM") (antes Macquarie México Infrastructure Management, S.A. de C.V. ("MMIM")), como el administrador (el "Administrador"), celebraron los contratos de fideicomiso irrevocable No. F/00656 (por el fideicomiso conocido como Macquarie Mexican Infrastructure Trust I, "MMIT I" o el "Fideicomiso") y No. F/00665 (por el fideicomiso conocido como Macquarie Mexican Infrastructure Trust II, o "MMIT II") (en su conjunto los "Contratos de Fideicomiso"). El 17 de diciembre de 2009 ("Fecha Inicial de Cierre"), el Fideicomiso colocó 34,150,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios o "CEBURES" listados en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra FIMM CK09 por un total de \$3,415,000 CEBURES, con valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), cada uno, es decir un total de \$3,415,000,000 pesos mexicanos, con ciertas Afore como inversionistas (los "Tenedores"). El Fideicomiso y MMIT II son idénticos para propósitos económicos. Los dos fideicomisos irrevocables creados bajo los Contratos de Fideicomiso (los "Fideicomisos de Inversión") forman un fondo (conocido como "Macquarie Mexican Infrastructure Fund", "MMIF" o el "Fondo") que es administrado por el Administrador y realiza inversiones en Activos de Infraestructura a través de Compañías Promovidas incluyendo MMIF Capital (conjuntamente el "Grupo MMIF Capital"). Los términos en mayúsculas utilizados en este documento tienen el significado que se les atribuye en los Contratos de Fideicomiso, según sea el caso, a menos que se defina lo contrario en este documento.

Los Fideicomitentes crearon un fideicomiso irrevocable de administración con el Fiduciario para entregar al Fiduciario un importe equivalente a \$20 conforme a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso. De dicho importe \$10 corresponden a Fideicomitente 1 y \$10 a Fideicomitente 2.

El plazo del Fondo inició en la Fecha Inicial de Cierre y continúa en vigor a menos que el Fondo sea disuelto en una fecha anticipada de conformidad con los Contratos de Fideicomiso, hasta el décimo aniversario de la Fecha Inicial de Cierre; sin embargo, el plazo del Fondo se podía ampliar por el Administrador hasta dos periodos sucesivos de un año cada uno, y se podía ampliar posteriormente por el Administrador con el consentimiento del Comité de Asesoría de Inversionistas hasta dos periodos adicionales sucesivos de un año cada uno. El Administrador ejerció su opción de extender el plazo de la Vigencia del Fondo, de conformidad con los contratos de Fideicomiso, por dos periodos adicionales sucesivos de un año cada uno hasta 17 de diciembre de 2021. En diciembre 2021, MMIT I obtuvo aprobación de extender el plazo de la Vigencia del Fondo, de conformidad con los contratos de Fideicomiso, por dos años adicionales hasta el 17 de diciembre de 2023. El 13 de diciembre de 2023 se firmaron las modificaciones al contrato de Fideicomiso que establecen que el plazo de la Vigencia del Fondo se extiende hasta el 17 de diciembre de 2025. El Administrador tiene la intención de solicitar a la Asamblea de Tenedores una extensión adicional de dos años del plazo del Fondo en el segundo trimestre de 2025, que extendería la vigencia del Fondo hasta diciembre de 2027; el Fondo cuenta con un plan de negocios sólido y una estrategia de inversión que asegura la continuidad de sus operaciones y la generación de ingresos suficientes para cubrir sus obligaciones financieras; No obstante el término de la Vigencia del Fondo, la vigencia del Contrato de Fideicomiso será indefinida, sin que exceda el plazo legal máximo permitido. Este Contrato terminará por las razones previstas en el Artículo 392 de la LGTOC, con la excepción del inciso VI de dicho Artículo; en el entendido que (i) para efectos del inciso V de dicho Artículo, dicha terminación o instrucciones al Fiduciario en ese respecto, deberá ser acordada por el Administrador y (ii) todas las obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles deberán haber sido satisfechas en su totalidad. Todos los recursos derivados de la liquidación o conversión en efectivo y otros bienes distribuibles a los Tenedores de CEBURES (en relación con las Inversiones de Infraestructura del Fideicomiso), se utilizarán para hacer Amortizaciones de los CEBURES.

El objetivo del Fideicomiso es emitir y colocar CEBURES; los recursos resultantes de la emisión fueron invertidos conjuntamente con fondos de MMIT II en Inversiones de Infraestructura según se especifica en el Acuerdo de Cooperación de Inversión, el cual se describe más adelante. Los Fideicomisos de Inversión, como prestamistas, y MMIF Capital, como acreditado, fueron parte de los Contratos de Préstamo de fecha 14 de diciembre de 2009 y 22 de febrero de 2012, (los "Contratos de Préstamo") para extender créditos de deuda convertibles. MMIF Capital utilizó los recursos de los Contratos de Préstamo para realizar Inversiones de Infraestructura y para pagar gastos del Fondo. Los Contratos de Préstamo no tienen límite de endeudamiento.

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

El Fideicomiso, MMIT II y el Administrador firmaron un Acuerdo de Cooperación de Inversión bajo el cual cada fideicomiso se compromete a adquirir una participación en cada Inversión de Infraestructura en proporción a su respectivo porcentaje de Compromisos remanentes en el Fondo cuando se realice dicha Inversión de Infraestructura. Además, los Fideicomisos de Inversión deben estructurar cada Compañía Promovida e Inversión de Infraestructura de forma que permitan el reajuste de las Inversiones de Infraestructura como resultado de un Cierre Posterior, para que todos los Inversionistas participen en las Inversiones de Infraestructura realizadas como si fuesen inversionistas a partir de la Fecha Inicial de Cierre.

Los recursos derivados de la colocación de CEBURES no invertidos en Activos de Infraestructura fueron invertidos en Inversiones Permitidas. Actualmente los recursos derivados de los Activos de Infraestructura no distribuidos a los Tenedores están invertidos en Inversiones Permitidas.

Inversiones Permitidas son instrumentos de deuda denominados en Pesos o UDIs, emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por el Gobierno Federal Mexicano; o cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e intereses por cualquier entidad o autoridad del Gobierno Federal Mexicano; en el entendido que dichas obligaciones cuenten con la garantía crediticia total del Gobierno Federal Mexicano; y las inversiones por medio de ventas o reportos con respecto a cualesquier instrumentos de deuda o valores descritos.

Fideicomitente 1 y Fideicomitente 2 combinados poseen el 100% de las acciones de MMIF Capital y han firmado una carta de compromiso de la promesa de venta y otorgamiento en prenda de dichas acciones bajo la cual los Fideicomisos de Inversión tienen la opción de adquirir un número de acciones de MMIF Capital que corresponde al porcentaje de las Inversiones de Infraestructura mantenidas por cada fideicomiso. Para garantizar las obligaciones de venta, los Fideicomitentes han otorgado en prenda las acciones de MMIF Capital junto con los derechos de voto de dichas acciones a los Fideicomisos de Inversión. MMIF CC se constituyó el 28 de julio de 2009, fusionada con MMIF Capital en octubre 2018, su objetivo comercial es obtener capital para realizar Inversiones en Infraestructura a través de deuda, capital u otras inversiones con fondos proporcionados por MMIT I y MMIT II a través de los Contratos de Préstamo. Los servicios administrativos que requiere MMIF Capital son proporcionados por el Administrador.

El Fideicomiso es reconocido como un fideicomiso de administración conforme a las Leyes Fiscales Mexicanas y, como tal, sus actividades no están sujetas al pago de impuestos sobre la renta al nivel del Fideicomiso, pero podrían ser sujetas de impuesto para los tenedores de los CEBURES.

El 22 de diciembre de 2022 el Fondo realizó una Restructura Corporativa mediante la cual realizó una serie de actos legales como cesiones, compensaciones y pagos parciales de los Préstamos por pagar de MMIF Capital a MMIT I y MMIT II, y dentro de dichos actos corporativos MMIF Capital transmitió la tenencia de las acciones y derechos bajo los préstamos de accionistas que tenía en Parque Solar Coahuila, S.A.P.I. de C.V. ("PSC"), Generadora Eléctrica San Rafael, S.A.P.I. de C.V. ("GESR") y Mexico Tower Partners, S.A.P.I. de C.V. ("MTP") a MMIT I y MMIT II en la proporción de la tenencia que cada Fideicomiso de Inversión poseía en el Fondo a la fecha de la restructura. MMIT I: 68.05420%; MMIT II: 31.94580%.

A los periodos presentados, el Fideicomiso posee inversiones en negocios conjuntos en MMIF Capital, GESR, PSC y MTP.

Los Activos de Infraestructura en los cuales el Fondo invirtió los fondos proporcionados por MMIT I y II y que a la fecha de este reporte no han sido desinvertidos son:

MTP

Mexico Telecom Partners es un proyecto de torres de telecomunicación adquirido el 6 de octubre de 2011. En sus inicios contaba con 199 torres de telecomunicación. Actualmente, como resultado de la expansión del negocio y adquisición de múltiples proyectos, MTP cuenta con un portafolio de 3,676 distribuidas en todo el país al 31 de diciembre de 2024.

La participación accionaria en este proyecto se transmitió a MMIT I y MMIT II en la proporción de la tenencia que cada Fideicomiso de Inversión poseía en el Fondo a la fecha de la restructura corporativa. MMIT I: 68.05420%; MMIT II: 31.94580%. Actualmente México Tower Partners, S.A.P.I. de C.V. ("MTP") es un negocio conjunto entre el MMIT I con una participación del 34.0270%, MMIT II con una participación del 15.9730%, y MTP Mexico Holding, B.V. (anteriormente Digital Bridge Capital, S.A.P.I. de C.V. S.O.F.O.M. E.N.R.) con una participación del 50.00%.

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

Desempeño del periodo

Al cierre de 2024, MTP cuenta con un portafolio de 3,676 torres de telecomunicación distribuidas en todo el país, lo que representa un incremento del 7.8% comparado con las 3,410 torres al cierre de 2023.

Actualizaciones y eventos relevantes de la compañía

El 9 de junio de 2022, MTP firmó un convenio con Altán Redes, cuyo objetivo es apoyar a Altán mediante el otorgamiento de descuentos en el pago de rentas por un plazo de dos años. A cambio se obtuvo la extensión de vigencia de los contratos de arrendamiento de sitios por un plazo de hasta 10 años adicionales y el pago de una renta incremental durante dicho periodo. Con la celebración de este convenio, MTP asegura la recuperación de la inversión hecha en la Red Compartida y la obtención de nuevas asignaciones de contratos para la construcción y co-ubicación de nuevos sitios directamente con CFE Internet para todos. Altán Redes salió de concurso mercantil el 3 de noviembre de 2022, firmando un convenio concursal con sus acreedores en donde se establecían mecanismos y plazos para el pago de su deuda. En el tercer trimestre de 2024, MTP firmó un acuerdo de cesión con la CFE para transferirle su deuda del concurso mercantil. Producto de esta cesión, el 26 de septiembre de 2024, CFE pagó a MTP el saldo total de la deuda concursal no condonada la cual ascendía a MXN\$21.4 millones.

El 19 de junio de 2023, MTP inauguró su primer centro de datos en el corazón de Santa Fe, uno de los distritos financieros más importantes de México. La inversión total de este proyecto ascendió a MXN\$300 millones. La instalación cuenta con un área de 1,000 m² de piso blanco disponible y tiene una capacidad de potencia de TI de 1.1 mega watts ("MW"). Actualmente, ya se encuentran instalados clientes como Total Play Telecomunicaciones, entre otros.

El 10 de diciembre de 2024, MTP celebró un nuevo acuerdo de crédito sindicado por un monto de MXN\$5,800 millones. La primera disposición fue de MXN\$4,800 millones, la cual fue utilizada para refinanciar la deuda existente y para invertir en su crecimiento. MTP realizó una reducción de capital a accionistas a finales de 2024. Derivado de la misma, MMIF recibió recursos por MXN\$387 millones en diciembre de 2024, y MXN\$97 millones en febrero 2025.

GESR

Un proyecto de generación hidroeléctrica construido en una presa reguladora existente en el Río de Santiago en Nayarit, México, construida en 1994 por la Comisión Federal de Electricidad ("CFE"), la cual regula los flujos de agua de tres grandes hidroeléctricas río arriba y minimiza el impacto ambiental sobre el ecosistema local.

La hidroeléctrica proporciona energía a un corporativo mexicano con calificación 'AA' en escala global. Se tiene un acuerdo de compra de energía a 15 años, con opción de 5 años de extensión. El precio de dicho acuerdo es igual al máximo entre 1) una tarifa con descuento sobre las tarifas de la CFE y 2) una tarifa piso. La fecha de vencimiento, considerando la extensión, es en febrero de 2036.

La participación accionaria en este proyecto se transmitió a MMIT I y MMIT II en la proporción de la tenencia que cada Fideicomiso de Inversión poseía en el Fondo a la fecha de la Restructura Corporativa. MMIT I: 68.05420%; MMIT II: 31.94580%.

El proyecto está financiado por Nacional Financiera Banca de Desarrollo, S.N.C. ("NAFIN"), una institución de banca de desarrollo mexicana. Los recursos del préstamo fueron utilizados para la construcción del proyecto. El 31 de marzo de 2025, GESR realizó el repago total de su deuda con Nacional Financiera (NAFIN) por MXN143.8 millones entre principal e intereses, lo cual fue un movimiento estratégico con el objetivo de mejorar la estructura financiera de la compañía y en beneficio de la solvencia y flexibilidad financiera a largo plazo.

Desempeño del periodo

En 2024, GESR generó 94.1 GWh de energía, lo que refleja un aumento del 30.2% en comparación con 2023. En 2023, la planta experimentó la menor generación de su historia. Las condiciones climáticas favorables en 2024 jugaron un papel significativo en el llenado de los embalses aguas arriba, lo que aumentó la generación de energía.

Es importante notar que, a pesar de la mejora, la generación de 2024 fue aún un 12.5% inferior al promedio histórico de la planta. Esto indica que, aunque 2024 mostró un mejor rendimiento en comparación con 2023, la operación de la planta aún no está funcionando a su máximo potencial.

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

Actualizaciones y eventos relevantes de la compañía

El 22 de febrero de 2024, GESR recibió sentencia favorable a los procedimientos legales relacionados a los juicios de porteo iniciados en 2021, por lo que, los montos que garantizaban los juicios fueron liberados en favor de GESR y sus accionistas durante julio 2024, por un total de MXN\$81.0 millones.

En 2022, CONAGUA inició un procedimiento de fiscalización con respecto a la presentación de declaraciones trimestrales relativas al pago de derechos por parte de GESR. El 20 de febrero de 2024, CONAGUA determinó un crédito fiscal a cargo de GESR, por diferencias de criterio en el método de medición de los volúmenes de agua turbinados por GESR correspondientes a ciertos trimestres desde 2017 hasta 2022. GESR inició la defensa de sus derechos por todos los medios legales aplicables, ya que, la Administración considera que ha cumplido cabalmente con la regulación aplicable y con los términos y condiciones establecidos en su título de concesión. GESR no se encuentra obligado a realizar el pago del crédito fiscal hasta en tanto no se resuelvan los medios de defensa a ser interpuestos. A la fecha de emisión de estos estados financieros la Administración de GESR está en espera de la resolución por parte de las autoridades competentes.

El 28 de septiembre de 2024, el Gobierno Federal publicó en el diario oficial de la federación que las obras del Canal Centenario habían sido completadas y estableció el Distrito de Riego Alejandro Gascón Mercado. Sin embargo, aún no se ha definido la fecha en que el canal entrará en funcionamiento, debido a retrasos en la asignación de concesiones de agua de CONAGUA a las comunidades beneficiarias del proyecto. Esta obra de infraestructura se desarrolla sobre el Río Santiago, aguas abajo de las instalaciones de GESR, y abarcará alrededor de 40 mil hectáreas de riego. Se espera que el proyecto tenga un impacto positivo en el perfil de generación de GESR, debido al incremento de los volúmenes de agua que deberán ser turbinados por la central para cumplir con los compromisos de entrega mínimos establecidos con las comunidades de riego aguas abajo.

PSC

Un proyecto adquirido el 20 de julio de 2016 de generación solar de 22.5 MW en Coahuila, México. Actualmente suministra energía al Gobierno de Coahuila, sus municipios de Torreón y Matamoros, y tres empresas privadas mexicanas bajo contratos de compra de energía a largo plazo, a precios competitivos con un descuento regulado.

La participación accionaria en este proyecto se transmitió a MMIT I y MMIT II en la proporción de la tenencia que cada Fideicomiso de Inversión poseía en el Fondo a la fecha de la Restructura Corporativa. MMIT I: 68.05420%; MMIT II: 31.94580%.

Desempeño del periodo

La generación de energía durante 2024 fue de 34.1 GWh, un 10.5% menor a la generación de 2023. La generación real estuvo por debajo de lo presupuestado, debido a la demora en la recepción de repuestos necesarios para la reparación de inversores; situación que quedará corregida en el primer semestre de 2025.

El desempeño de 2024 también se vio afectado debido a que la entrega de energía a los socios autoabastecidos de Parque Solar Coahuila estuvo por debajo de lo esperado, principalmente por fallos recurrentes en los puntos de carga de dichos socios autoabastecidos. La compañía ha realizado acuerdos comerciales con sus clientes para restaurar los puntos afectados y está colaborando con CFE para la instalación de nuevos medidores. Se ha elaborado un plan estratégico para reemplazar los medidores por otros con tecnología mejorada, lo que ayudará a prevenir fallos de conectividad en el futuro, aumentando la energía entregada y mejorando la tarifa combinada.

Actualizaciones y eventos relevantes de la compañía

El 22 de febrero de 2024, PSC recibió sentencia favorable a los procedimientos legales relacionados a los juicios de porteo iniciados en 2021, por lo que, los montos que garantizaban dichos juicios fueron liberados en favor de PSC y sus accionistas durante julio 2024 por un total de MXN\$35.9 millones.

Los Activos de Infraestructura en los cuales el Fondo invirtió los fondos proporcionados por MMIT I y II y que a la fecha de este reporte han sido desinvertidos son:

Mareña Renovables

El 4 de mayo de 2017, el Fondo de Infraestructura Macquarie México vendió su participación en el proyecto, los ingresos recibidos de la venta fueron MXN\$134.5 millones, así como derecho a ciertos activos contingentes, de los cuales, a la fecha de este reporte, se han recibido un total de MXN\$379.3 millones. Es decir, que se ha realizado un ingreso total de MXN\$513.8 millones.

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

Decarred

El 23 de diciembre de 2020, el Fondo de Infraestructura Macquarie México acordó vender Decarred a FIBRA Orion, venta que se cerró el 25 de junio de 2021 una vez que se obtuvieron las aprobaciones regulatorias aplicables. Los ingresos recibidos por la venta fueron por la cantidad total de MXN\$1,174.9 millones.

CUP

El 25 de mayo de 2022, el Fondo de Infraestructura Macquarie México acordó vender el 100% de su participación en CUP a Bestinver Infra, F.C.R. y Global Burano S.L., venta que se concretó el 2 de febrero de 2023, una vez que se obtuvieron las aprobaciones regulatorias aplicables. Los ingresos recibidos por la venta fueron por la cantidad total de MXN\$336.7 millones.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES MATERIALES

Los estados financieros que se acompañan fueron autorizados para su emisión el 23 de abril de 2025 por el Comité de Infraestructura del Administrador, y consecuentemente no reflejan eventos posteriores a dicha fecha.

Las principales políticas contables aplicadas durante la preparación de estos estados financieros se exponen en los párrafos siguientes. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los periodos presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Resumen de políticas contables materiales

Estos estados financieros auditados correspondientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, han sido preparados en cumplimiento con las Normas de Contabilidad (“NIIF” o “International Financial Reporting Standards” o “IFRS” por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) y las Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF (“CINIIF” o “IFRS Interpretations Committee” o “IFRIC” por sus siglas en inglés).

Las políticas aplicadas en estos estados financieros están basadas en las NIIF emitidas al 31 de diciembre de 2024.

Los estados financieros fueron elaborados bajo el supuesto de negocio en marcha y conforme a la convención histórica de costos, según lo modificado por la revaluación del activo financiero a valor razonable a través de ganancias y pérdidas.

2.2 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la administración realice estimaciones contables críticas. También requiere que el consejo de administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fondo. Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde las suposiciones y estimaciones son significativas para los estados financieros, se revelan en la Nota 4.

2.3 Negocio conjunto

Conforme *NIIF 11 Acuerdos Conjuntos*, la inversión en acuerdos conjuntos se clasifica como operaciones conjuntas o negocios conjuntos. La clasificación depende de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversionista, más que de la estructura legal del acuerdo conjunto. El Fideicomiso tiene un negocio conjunto en MMIF Capital, MTP, GESR y PSC. La inversión en negocio conjunto se contabiliza a valor razonable con cambios en resultados, ya que es la política contable por la que optó el Fideicomiso con base en IAS 28.18.

La opción de política contable se establece en NIC 28.18 cuando la inversión en un negocio conjunto se realiza mediante fondo de inversión o entidades similares. En este caso el Fideicomiso es considerado una entidad similar ya que su propósito es invertir los recursos obtenidos de los inversionistas e invertirlos en Inversiones de Infraestructura conforme el Contrato de Fideicomiso.

La contabilización a valor razonable permite que los estados financieros proporcionen información más relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones sobre la posición financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la entidad, y proporciona una lectura más comparable a los usuarios de los estados financieros con los de negocios similares en el mercado.

La ganancia o pérdida en un activo financiero medido a valor razonable se reconoce en resultados.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES MATERIALES (continuación)

Los dividendos se reconocen en resultados solo cuando:

- a) Se establece el derecho de la entidad a recibir el pago del dividendo;
- b) Es probable que los beneficios económicos asociados con el dividendo fluyan a la entidad; y
- c) El monto del dividendo se puede medir confiablemente.

El interés económico en MMIF Capital, MTP, GESR y PSC, se expresa como un porcentaje, donde el numerador es el total de las Contribuciones invertidas por el Fideicomiso en todas las inversiones de Infraestructura del Fondo y cuyo denominador es el total de las Contribuciones invertidas en toda la Infraestructura de los Fideicomisos de Inversión.

El interés económico en MMIF Capital, GESR, PSC y el 50% de inversión en MTP durante el período presentado es el siguiente:

Fecha	Porcentaje
Diciembre 31, 2024	68.03%
Diciembre 31, 2023	68.05%

2.4 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones

2.4.1 Estándares nuevos y modificaciones adoptadas

El IASB emitió modificaciones que son vigentes en, o en periodos posteriores al 1 de enero de 2024, con posibilidad de adopción anticipada. Ninguna de estas modificaciones se adoptó de forma anticipada y no se espera un efecto material de su implementación en periodos posteriores:

- NIC 1 - Presentación de Estados Financieros: se aclara un criterio para la clasificación de pasivos a corto plazo o largo plazo según el derecho de diferir la liquidación del pasivo durante al menos 12 meses después del periodo de reporte, así como la información que la entidad provee si el derecho de diferimiento esta sujeto al cumplimiento de acuerdos.
- NIIF 16 - Arrendamiento: el pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior modifica la NIIF 16 añadiendo requisitos medición subsecuente para transacciones de venta y arrendamiento posterior.
- NIC 7 - Estado de Flujo de Efectivo y NIIF 7 Instrumentos Financieros: se requiere información adicional en caso de acuerdos de financiamiento con proveedores, y se agrega el financiamiento de proveedores como un ejemplo de revelaciones de administración de liquidez conforme las revelaciones de NIIF Instrumentos Financieros.
- NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera: se agregan requisitos para ayudar a las entidades a determinar si una moneda es intercambiable por otra moneda y el tipo de cambio al contado que se utilizará cuando no lo sea.

Nuevas normas de sostenibilidad

En junio de 2023 el International Sustainability Standards Board (ISSB) emitió las siguientes normas para la divulgación de información relacionada con la sostenibilidad y los riesgos climáticos:

- ISSB S1 - Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad: este estándar incluye el marco central para la divulgación de información material sobre riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad a lo largo de la cadena de valor de una entidad.
- ISSB S2 - Divulgaciones relacionadas con el clima: Esta es la primera norma temática emitida que establece requisitos para que las entidades divulguen información sobre riesgos y oportunidades relacionados con el clima.

El 28 de enero de 2025 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) de México emitió modificaciones a la Disposiciones aplicables a los emisores de valores y otros participantes del mercado de valores donde estableció la adopción de estas normas para las emisoras de valores en México a partir del 1 de enero de 2025 que deberá presentarse en el 2026. A partir del informe del año 2026, a presentarse en 2027, la CNBV requerirá que el mismo esté acompañado de un informe de aseguramiento emitido por un auditor externo. En este sentido, para el informe del año 2026 el aseguramiento podrá ser limitado y a partir del informe del año 2027 el informe deberá ser sobre una base de aseguramiento razonable.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES MATERIALES (continuación)

2.5 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valúan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera, la 'moneda funcional'. La moneda funcional y la moneda de presentación del Fideicomiso son pesos mexicanos.

2.6 Activos y pasivos a valor razonable a través de resultados

Clasificación

El Fondo clasifica sus inversiones en el negocio conjunto a través de Contratos de Préstamos como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados presentados en el rubro de 'Activo financiero a valor razonable, ver Nota 2.8.

Los activos financieros a valor razonable a través de cambios en resultados son instrumentos financieros que no están clasificados para negociar, pero son administrados y su desempeño es evaluado en base al valor razonable de conformidad con la estrategia de inversión documentada del fideicomiso.

La política del Fondo requiere que el Consejo de Administración del Administrador del Fondo evalúe la información sobre estos activos financieros a valor razonable, en conjunto con otra información financiera relacionada.

Reconocimiento, baja y medición

Las compras y ventas de Inversiones de Infraestructura son reconocidas en la fecha de negociación - la fecha en la cual el Fideicomiso se compromete a la compra o venta de la inversión. Los activos financieros a valor razonable a través de cambios en resultados son reconocidos inicialmente a valor razonable. Los costos de la transacción son reconocidos en gastos cuando se incurren y se representan en el estado de resultados integrales.

Los activos financieros son dados de baja cuando los derechos de recibir los flujos de efectivo de las inversiones han expirado o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas derivadas de cambios en el valor razonable de la categoría activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se presentan en el estado del resultado integral en 'Cambios netos en el valor razonable del negocio conjunto' en el período en que surgen.

Los ingresos por dividendos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen en el estado del resultado integral cuando se establece el derecho del Fondo para recibir pagos.

Estimación del valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. El valor razonable de los activos financieros negociados en mercados activos (como los derivados cotizados en bolsa y los valores para negociación) se basan en precios de mercado cotizados al cierre de la negociación en la fecha de presentación.

El valor razonable de los activos financieros que no se negocian en un mercado activo (como las inversiones en los Activos de Infraestructura) se determina utilizando técnicas de valuación. El Fondo utiliza una variedad de métodos y hace suposiciones que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada fecha de presentación. Las técnicas de valuación utilizadas incluyen el uso de análisis de flujo de efectivo descontado o análisis de múltiplos y otras técnicas de valuación comúnmente utilizadas por los participantes del mercado que aprovechan al máximo las aportaciones del mercado y dependen lo menos posible de las entradas específicas de la entidad.

Transferencias entre niveles de la jerarquía de valor razonable

Durante el período, no hubo transferencias entre los tres niveles de la jerarquía del valor razonable.

2.7 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo en caja, depósitos mantenidos a la vista con bancos y otras inversiones a corto plazo en un mercado activo con vencimientos originales de tres meses o menos.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES MATERIALES (continuación)

2.8 Contratos de Préstamo

MMIT I y MMIT II otorgaron Contratos de Préstamo para extender créditos de deuda convertibles (“CLFs” o “Contratos de Préstamo”) a MMIF Capital el 14 de diciembre de 2009 y 22 de febrero de 2012, los cuales expiraban el 20 de noviembre de 2036. MMIF Capital utilizó los fondos recibidos a través de los CLFs para realizar las Inversiones de Infraestructura y pagar gastos del Fondo. La cantidad total otorgada bajo los CLFs se incrementó hasta el 17 de diciembre de 2016 y equivale al total de las aportaciones de MMIT I y MMIT II en el Fondo. La vigencia de cada contrato es de 26 años y 11 meses. La tasa de interés y los pagos mínimos establecidos en el CLF son variables y se determinan por una fórmula con una fórmula relacionada con el rendimiento de las Inversiones de Infraestructura.

En caso de impago, los CLF establecían que el Fideicomiso de Inversión tendrá el derecho, después de emitir una notificación por escrito al Acreditado, de convertir el saldo por pagar bajo los CLF en acciones del capital del Acreditado, al precio correspondiente, basado en el valor nominal de las acciones del Acreditado. El Acreditado, después de emitir una notificación por escrito a los Prestamistas, tiene el derecho de pagar interés y principal bajo los CLF vía la entrega de acciones del Acreditado. Las acciones de capital usadas de esta manera se contabilizarán usando su valor nominal.

El 14 de junio de 2022, se celebró un convenio de reconocimiento y novación entre MMIT I, MMIT II y MMIF Capital, en carácter de emisora de obligaciones convertibles, llevando a cabo la novación de las obligaciones de MMIF Capital al amparo de los CLF mediante la emisión y colocación privada de obligaciones convertibles en acciones, emitidas de conformidad con el Capítulo V del Título Primero de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en términos del acta de emisión de obligaciones suscrita por MMIF Capital. No se realizaron cambios en los términos económicos de los CLFs, ni los términos de convertibilidad a capital. Las Obligaciones fueron emitidas por una cantidad equivalente al saldo insoluto pendiente de pago de los CLFs a la fecha de emisión de las Obligaciones. Dicho convenio no tuvo efectos en los estados financieros adjuntos.

NIIF 9 Instrumentos Financieros requiere que una entidad determine si el valor presente de los nuevos flujos de efectivo según los nuevos términos es al menos un 10% diferente del valor presente de los flujos de efectivo restantes del pasivo original, utilizando la tasa de interés efectiva original. Si la diferencia es igual o superior al 10%, se da de baja el pasivo existente y se reconoce un nuevo pasivo financiero. Dado que las obligaciones convertibles conservaron al misma substancia económica y condiciones que los CLFs, al realizar la comparación de flujos no se detectaron diferencias superiores al 10%, por lo que no se dio de baja el pasivo original.

La medición de los CLF no calificó como SPPI conforme a lo establecido en NIIF 9 Instrumentos Financieros, debido a que la tasa de interés y los pagos mínimos establecidos en las Contratos de Préstamo son variables y se determinan con base en una fórmula directamente vinculada al rendimiento de la inversión de cartera en activos de infraestructura y su precio de salida potencial, por lo tanto, debe medirse al valor razonable con cambios en resultados. Dado que las obligaciones convertibles conservaron al misma substancia económica y condiciones que los CLFs, las obligaciones convertibles tampoco calificaron como SPPI conforme lo establecido en NIIF 9 Instrumentos Financieros.

Dado que las obligaciones convertibles conservaron al misma substancia económica y condiciones que los CLFs, las obligaciones convertibles tampoco calificaron como SPPI conforme lo establecido en NIIF 9 Instrumentos Financieros. Dado que la inversión en negocio conjunto y los Contratos de Préstamo, son medidas a valor razonable a través de pérdidas y ganancias, la Administración ha decidido presentarlos como una sola línea ‘Inversión en negocio conjunto a valor razonable’.

Contratos de Préstamo con MTP, GESR y PSC

A consecuencia de la restructura corporativa del 22 de diciembre de 2022 MMIT I se convirtió en el acreedor de los contratos de préstamo con MTP, GESR y PSC, que antes de la restructura tenía originalmente MMIF Capital. Los contratos expiran: i) PSC en 2046; ii) GESR 2030; y iii) MTP 2031. La tasa de interés y los pagos mínimos establecidos en los préstamos son variables, sujetos a una tasa tope y se determinan por una fórmula con una fórmula relacionada con el rendimiento de las Inversiones de Infraestructura.

La medición de los préstamos con MTP, GESR y PSC no calificó como SPPI conforme a lo establecido en NIIF 9 Instrumentos Financieros, debido a que la tasa de interés y los pagos mínimos establecidos en las Contratos de Préstamo son variables y se determinan con base en una fórmula directamente vinculada al rendimiento del activo de infraestructura y su precio de salida potencial, por lo tanto, debe medirse al valor razonable con cambios en resultados.

El 31 de mayo de 2023, se resolvió por todos los accionistas de MTP capitalizar los préstamos otorgados a MTP. MMITI incrementó el capital social y la prima en suscripción de acciones de MTP por un total de MXN\$1,113.1 millones y canceló la provisión de intereses por un total de MXN\$2,875.5 millones.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES MATERIALES (continuación)

Dado que la inversión en negocio conjunto y los Contratos de Préstamo, son medidas a valor razonable a través de pérdidas y ganancias, la Administración ha decidido presentarlos como una sola línea 'Inversión en negocio conjunto a valor razonable'.

2.9 Ingresos por intereses e ingresos por dividendos

Los ingresos por intereses bancarios se reconocen en los 'Ingresos por efectivo y equivalentes de efectivo'. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago y se reconocen como parte del 'Cambio neto en el valor razonable del negocio conjunto'.

2.10 Costos de transacción

Los costos de transacción son costos incurridos para adquirir activos o pasivos financieros a valor razonable a través los resultados integrales. Incluyen honorarios y comisiones pagados a agentes, asesores, corredores y distribuidores. Los costos de transacción, cuando se incurren, se reconocen inmediatamente en el resultado como un gasto.

2.11 CEBURES

MMIT I colocó 34,150,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios o "CEBURES" listados en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra FIMM CK09 por un total de \$3,415,000,000 pesos mexicanos con seis fondos de pensiones como inversionistas. Los CEBURES expiran el 20 de noviembre de 2036. El reembolso del principal y el interés pendiente de pago está limitado a los Activos Disponibles del Fideicomiso. Activos Disponibles significa, en cualquier fecha, el excedente de (a) el efectivo, activos equivalentes a efectivo y Ganancias que detente el Fideicomiso, sobre (b) la suma de las cantidades, según sean determinadas de manera discrecional por el Administrador y notificadas al Fiduciario, como necesarias y apropiadas para el pago de los Gastos del Fideicomiso, pasivos y otras obligaciones (ya sean fijas o contingentes, actuales o futuras), o para el establecimiento de reservas apropiadas para dichos gastos, pasivos y obligaciones que puedan surgir, incluyendo el mantenimiento adecuado de capital de trabajo para la conducción continua de las actividades y operaciones de inversión del Fideicomiso, y cantidades correspondientes al precio de ejercicio de opciones, títulos opcionales y valores similares o instrumentos adquiridos o recibidos o que se anticipa se comprarán o recibirán, en relación con Inversiones en Infraestructura.

El valor de este pasivo financiero está representado por los 'Activos netos atribuibles a los Tenedores' presentados en el estado de posición financiera.

2.12 Pagos a los Tenedores

El Monto Distribuible atribuible a MMIT I y MMIT II por cualquier Inversión en Infraestructura (distinto de una Inversión Puente la cual es una opción de financiamiento intermedio utilizada por empresas y otras entidades para consolidar su posición a corto plazo hasta que se pueda contratar una opción de financiamiento a largo plazo) será pagado o distribuido a los Inversionistas MMIT I y MMIT II neto del pago al Administrador de la Comisión por Desempeño realizado por MMIF Capital o cualquier otra Compañía Promovida a MAMM, cuando MAMM instruya al Fiduciario, siempre y cuando cada una de esas Distribuciones sea por un monto que exceda los \$15,000,000.00 (quince millones de Pesos 00/100) netos de los montos reservados para realizar Inversiones de Seguimiento y para reservas apropiadas.

El Monto Distribuible atribuible a MMIT I y MMIT II para cualquier Inversión de Infraestructura será prorrateado inicialmente por el Fiduciario bajo instrucción de MAMM, entre cada Inversionista de MMIT I y MMIT II de acuerdo con su Porcentaje Compartido, siguiendo los principios establecidos a continuación, con respecto a tal inversión de infraestructura.

- (i) **Rendimiento de las Aportaciones:** Primero, el 100% distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II hasta que el monto acumulado distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II, sea igual al monto de las Aportaciones de los Inversionistas de MMIT I y MMIT II (distintas de Aportaciones de los Inversionistas de MMIT I y MMIT II utilizadas para fundear el costo de Inversiones Puente) en la Fecha de Distribución.
- (ii) **Rendimiento Preferente:** Segundo, el 100% distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II hasta que el monto acumulado distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II, sea suficiente para proporcionar a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II una tasa interna de rendimiento del 8% anual, capitalizado anualmente, sobre las Aportaciones de los Inversionistas de MMIT I y MMIT II (distintas de Aportaciones utilizadas para fundear el costo de Inversiones Puente) (calculadas (i) en el caso de Aportaciones utilizadas para fundear el costo de las Inversiones en Infraestructura, a partir de las fechas en que dichas Inversiones en Infraestructura fueron realizadas y hasta las fechas en que las Distribuciones sean realizadas, y (ii) en el caso de todas las demás Aportaciones, a partir de las fechas especificadas en las Notificaciones de Disposición aplicables y hasta las fechas en que las Distribuciones sean realizadas).

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES MATERIALES (continuación)

- (iii) **Recuperación:** Tercero, el 30% distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II y el 70% pagado al Administrador como Comisiones por Desempeño, hasta que el monto acumulado pagado al Administrador como Comisiones por Desempeño, sea igual al 20% del monto en que (i) el monto acumulado distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II y el monto pagado al Administrador como Comisiones por Desempeño, exceda (ii) las Aportaciones de los Inversionistas de MMIT I y MMIT II.
- (iv) **Repartición 80/20:** Cuarto, el 80% distribuido a los Inversionistas MMIT I y MMIT II y el 20% pagado al Administrador como Comisiones por Desempeño.

Los recursos obtenidos de las Ganancias de las Cuentas del Fideicomiso y las cantidades depositadas en la Cuenta Retenedora podrán ser distribuidos por el Fiduciario a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II, proporcionalmente de acuerdo con los importes otorgados vía los Contratos de Préstamo, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador, en los momentos y en los montos que determine el Administrador que son apropiados y se lo instruya al Fiduciario; en el entendido, sin embargo, que no obstante cualquier otra disposición en relación con la Cuenta Retenedora, las Ganancias de, y las cantidades en, la Cuenta Retenedora no estarán disponibles para ser distribuidas o consideradas como Activos Disponibles en la medida en que formen parte de los Compromisos Restantes del Fideicomiso.

Las distribuciones propuestas a los inversionistas se reconocen en el estado del resultado integral cuando están debidamente autorizadas. Esto ocurre típicamente cuando la distribución propuesta es ratificada por el consejo del Administrador. La distribución al inversionista se reconoce como ‘Distribución a Tenedores’, asimismo las aportaciones de Tenedores se reconocen en el estado de cambios en activos netos atribuibles a los Tenedores.

2.13 (Decremento)/Incremento de los activos netos atribuibles a los Tenedores

Los ingresos no distribuidos se incluyen en los activos netos atribuibles a los Tenedores. Los movimientos en los activos netos atribuibles a los Tenedores se reconocen en el estado del resultado integral como ‘Cambios netos en el valor razonable del negocio conjunto’.

Los Activos netos atribuibles a los Tenedores se clasifican como un pasivo financiero debido a su vida finita y las provisiones contractuales de pago de los Fideicomisos con sus inversionistas.

A la fecha de los estados financieros las distribuciones a los Tenedores fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Distribuciones pagadas a Tenedores	(203,268)	(408,324)

2.14 Impuestos

El Fideicomiso está domiciliado en México. Según las leyes actuales de México, no hay ingresos, patrimonio, corporaciones, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo.

El Fideicomiso incurre en impuestos de retención impuestos por las autoridades mexicanas sobre los ingresos por inversiones y las ganancias de capital. Dichos ingresos o ganancias se registran en cifras brutas de impuestos a la retención en el estado del resultado integral.

2.15 Presentación de flujos de efectivo operativos bajo el método directo

Los flujos de efectivos operativos se presentan bajo el método directo.

2.16 Operaciones bajo control común

Para operaciones de control común entre partes que son negocios y ante la inexistencia de participaciones minoritarias entre las partes, se aplicará la metodología de “Contabilidad Predecesora” el cual consiste en:

- Ningún activo o pasivo se actualiza a sus valores razonables a la fecha de la transferencia. En su lugar, la adquirente incorpora los activos y pasivos generalmente a sus valores predecesores desde el nivel más alto de control común (a menos que existan circunstancias que apoyen el uso de otros valores como valores predecesores).

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES MATERIALES (continuación)

- No se registran nuevos créditos mercantiles. Cualquier diferencia entre el costo de la transacción y el valor en libros de los activos netos se registra en el patrimonio. Esto se aplica ya sea que la contraprestación sea en acciones o en efectivo.
- Los estados financieros de la adquirente pueden:
 1. incluir los resultados de todo el año de la entidad adquirida (incluidos los comparativos), aunque la transacción pueda haber ocurrido parte del año, o incorporar los resultados desde la fecha en que la entidad se unió al grupo, cuando dicha fecha sea posterior; o
 2. incluir los resultados de la entidad adquirida desde la fecha de la combinación de negocios. La administración opta por esta opción por así considerar que contribuye a una adecuada toma de decisiones de los usuarios de los estados financieros y proporciona información confiable.
- Si se aplica el método 1 anterior, los importes correspondientes (comparativos) en los estados financieros de la adquirente del año anterior incluyen los resultados y la estructura de capital de la entidad adquirida, aunque la transacción no se haya producido hasta el año en curso. Si se aplica el método 2, no se requerirá la re-expresión de la información comparativa. Dado que la administración del Fondo opta por el método 2 arriba explicado, no se realizarán re-expresiones de información.
- Los estados financieros de la enajenante incluirán los resultados hasta la fecha de la combinación de negocios.

Las políticas contables se aplican de manera consistente para transacciones similares, otros eventos y condiciones, a menos que una norma o una interpretación requiera o permita específicamente la categorización de partidas para las que podrían ser apropiadas políticas diferentes. Dependiendo de los hechos y circunstancias específicos que rodean a una combinación de negocios en particular bajo control común, la administración seleccionará una política contable apropiada y aplicará esa política de manera consistente de un período a otro a todas las combinaciones de negocios bajo control común que se consideran de naturaleza similar.

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

3.1 Factores financieros de riesgo

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a una variedad de riesgos financieros. La administración de riesgo del Fideicomiso busca minimizar los efectos potenciales adversos sobre el desempeño financiero del Fideicomiso.

La administración del riesgo se lleva a cabo por el Administrador bajo el alcance de los Contratos de Fideicomiso. El Administrador identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las subsidiarias del Fideicomiso. Principios escritos para la administración del riesgo global, así como las políticas escritas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tasa de interés y riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y de instrumentos financieros no derivados, así como la inversión del exceso de liquidez que se incluyen en los Contratos de Fideicomiso.

3.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez del Fideicomiso está influenciado por los Compromisos realizados por los Inversionistas para proporcionar los fondos para cumplir los compromisos del Fideicomiso cuando sea necesario. Además, el Administrador gestiona el riesgo de liquidez manteniendo reservas de efectivo adecuadas, supervisando continuamente los flujos de efectivo pronosticados y reales, y haciendo coincidir los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

El principal pasivo financiero del Fideicomiso son los CEBURES pagaderos a los inversionistas, conforme las características de estos instrumentos financieros no existen obligaciones de pago del principal o el interés con un activo distinto de los activos del Fideicomiso. En caso de que el patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para hacer todas las Distribuciones y pagos relacionados con los CEBURES, no hay obligación para los Fideicomitentes, el Administrador, el Representante Común del Fideicomiso, el Fiduciario, el Agente Colocador o cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias de hacer cualquier Distribución y pago con respecto a los CEBURES. Por lo anterior este pasivo representa bajo riesgo de liquidez.

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (Continuación)

El análisis de vencimiento al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Activos netos atribuibles a los Tenedores	Menor a 3 meses	De 4 a 9 meses	De 10 a 12 meses	De 12 a 24 meses	Total
Análisis de vencimiento al 31 de Diciembre de 2024	-	-	-	5,365,684	5,365,684
Análisis de vencimiento al 31 de Diciembre de 2023	-	-	-	5,706,540	5,706,540

3.3 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que la contraparte incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para el Fideicomiso. El riesgo de crédito del Fideicomiso surge del efectivo y equivalentes de efectivo y de los préstamos de accionistas otorgados a los Activos de Infraestructura.

El riesgo de crédito sobre los equivalentes de efectivo es limitado conforme lo señala el Contrato de Fideicomiso a instrumentos de deuda denominados en Pesos o UDIs (a) emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, (b) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por el Gobierno Federal Mexicano; o (c) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e intereses por cualquier entidad o autoridad del Gobierno Federal Mexicano; en el entendido que dichas obligaciones cuenten con la garantía crediticia total del Gobierno Federal Mexicano; y las inversiones por medio de ventas o reportos con respecto a cualesquier instrumentos de deuda o valores descritos en este párrafo.

El riesgo crediticio de los préstamos de accionistas a las Inversiones de Infraestructura se gestiona a través de la diversificación de la cartera de inversiones conforme a lo estipulado en los Contratos de Fideicomiso. Y el monitoreo constante de los Activos de Infraestructura y su capacidad de generar recursos monetarios trimestralmente.

El Fideicomiso no posee garantías u otras mejoras de crédito para cubrir sus riesgos de crédito asociados con sus activos financieros.

3.4 Administración de Capital de Riesgo

El capital del Fondo está representado por los activos netos atribuibles a los inversionistas. El importe del activo neto atribuible a los inversionistas cambia trimestralmente (cuando se realizan las valuaciones de las inversiones), así como los cambios resultantes del rendimiento del Fondo. El objetivo del Fondo en la administración del capital es salvaguardar la capacidad del Fondo para continuar como negocio en marcha a fin de proporcionar rendimientos para los inversionistas y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Para mantener la estructura de capital, la política del Fondo es monitorear el nivel de distribuciones, en relación con los activos que espera poder recibir dentro del trimestre, y calcule y pronostique la cantidad de distribuciones que el Fondo pagara a los inversionistas. El Consejo de Administración del Administrador monitorea el capital sobre la base del valor de los activos netos atribuibles a los inversionistas.

3.5 Estimación del valor razonable

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina mediante el uso de técnicas de valuación. El Fondo utiliza una variedad de métodos y realiza supuestos que se basan en las condiciones del mercado existentes en la fecha de finalización de cada año. Las técnicas de valuación utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados incluyen el uso de transacciones comparables recientes, referencia a otros instrumentos que son sustancialmente los mismos, análisis de flujo de efectivo descontado, y otras técnicas de valuación comúnmente utilizadas por los participantes del mercado que aprovechan al máximo insumos de mercado y confiando lo menos posible en insumos específicos de la entidad. Algunos de los insumos a estos modelos pueden no ser observables en el mercado y, por lo tanto, se estiman con base en suposiciones.

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (Continuación)

El resultado de un modelo siempre es una estimación o aproximación de un valor que no puede determinarse con certeza, y las técnicas de valuación empleadas pueden no reflejar completamente todos los factores relevantes a las posiciones que posee el Fondo. Las valuaciones se ajustan, en su caso, para tener en cuenta factores adicionales, incluidos el riesgo del modelo, el riesgo de liquidez y el riesgo de contraparte.

La jerarquía del valor razonable tendrá los siguientes niveles:

- Nivel 1: Cotizaciones públicas (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos similares a los cuales el Fondo tiene la capacidad de acceso.
- Nivel 2: Las entradas o información diferentes a cotizaciones publicas incluidas en el Nivel 1 que sean observables para activos o pasivos, ya sea directa o indirectamente.
- Nivel 3: Las entradas significativas que no son observables para el activo o el pasivo.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se categoriza la medición del valor razonable en su totalidad se determina sobre la base del insumo de nivel más bajo que es significativo para la medición del valor razonable en su totalidad. Para este propósito, la importancia de un insumo se evalúa contra la medición del valor razonable en su totalidad. Si una medición de valor razonable utiliza entradas observables que requieren un ajuste significativo basado en entradas no observables, esa medición es una medida de Nivel 3. Evaluar la importancia de un insumo particular para la medición del valor razonable en su totalidad requiere juicio, considerando factores específicos del activo o pasivo.

La determinación de lo que constituye "observable" requiere un juicio significativo por parte del Fondo. El Fondo considera que los datos observables son los datos de mercado que están fácilmente disponibles, distribuidos o actualizados regularmente, son confiables y verificables, no patentados, y provistos por fuentes independientes que participan activamente en el mercado relevante.

Las valuaciones de nivel 3 son revisadas trimestralmente por el Consejo de Administración, el Administrador informa los valores al Comité Técnico trimestralmente. El Administrador considera la idoneidad de los insumos del modelo de valuación, así como los resultados de la valuación utilizando métodos y técnicas de valuación generalmente reconocidos como estándar dentro de la industria.

La jerarquía de las métricas de valor razonable en los estados financieros es:

2024	Metodología de valuación	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activo financiero a valor razonable	Técnica de valuación	-	-	5,083,557
Efectivo y equivalentes de efectivo	Valor de mercado	282,477	-	-

2023	Metodología de valuación	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activo financiero a valor razonable	Técnica de valuación	-	-	5,476,959
Efectivo y equivalentes de efectivo	Valor de mercado	229,843	-	-

Los enfoques de valuación utilizados para valorar los Activos de Infraestructura que constituyen el valor de la inversión en la empresa conjunta son:

- Enfoque de mercado: este enfoque compara el Proyecto con el precio de activos similares en el mercado. Bajo este enfoque, los datos de mercado se ajustan para cualquier diferencia significativa entre los activos ofrecidos y el activo objeto de valuación. Supone que las empresas que operan en la misma industria comparten características similares y el valor del Proyecto se correlaciona con estas características. Por lo tanto, una comparación de la compañía que se analiza con las compañías con información financiera públicamente disponible puede proporcionar una base razonable para estimar el valor de la compañía que se valúa.
- Enfoque de ingresos: este enfoque estima el valor de un activo en función de su generación de efectivo prevista durante su vida útil remanente. La valuación a través de este enfoque se orienta principalmente en el negocio generador de ingresos futuros para sus proveedores de capital, ya sean prestamistas o accionistas. Los ingresos se cuantifican en términos monetarios a valor presente utilizando una tasa de descuento que refleja el riesgo de la inversión.

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)

- Enfoque de costos: este enfoque calcula el valor de mercado de un activo igual al costo en el que se incurriría si se reprodujera o replicara. Este enfoque se usa a menudo para valuación de activos: (i) para los cuales no hay historial de ganancias, (ii) cuando no hay activos similares ofrecidos o cotizados públicamente de manera activa en el mercado relevante y (iii) para activos con características muy específicas o únicas.

La técnica de valuación para cada Activo de Infraestructura es la misma para todos los períodos presentados. Cuando un Activo de Infraestructura es un activo en construcción para el cual no existe un historial de ganancias, se utiliza el enfoque de costo, una vez que los Activos de Infraestructura comienzan a operar y existen contratos asociados para estimar los ingresos, la técnica de valuación cambia a un enfoque de ingresos o de mercado. Las valoraciones de los Activos de Infraestructura se realizan trimestralmente.

Para el Enfoque de Ingresos, las suposiciones principales son:

- la tasa de descuento: se basa en el costo promedio ponderado del capital que se compone de: (i) una tasa libre de riesgo basada en los bonos del tesoro mexicano en pesos; (ii) una Beta seleccionada en base a la mediana de las empresas de referencia; (iii) una prima de riesgo de capital seleccionada según los comparables del mercado para la empresa valorada; y (iv) una prima de tamaño.
- los flujos de efectivo pronosticados - se basan en los contratos actuales celebrados por la empresa valorada.

El insumo más sensible en los modelos de Enfoque de Ingresos y Enfoque de Mercado (en el caso de MTP) es la tasa de descuento y múltiplo respectivamente. Si la tasa de descuento/múltiplo se mueve +/- 0.5% y 1x respectivamente el cambio sería:

-0.5%/+1x los activos financieros a valor razonable se incrementan por \$390.9 millones de pesos (Dic 2023: \$353.6 millones de pesos)

+0.5%/-1x los activos financieros a valor razonable disminuyen por \$388.5 millones de pesos (Dic 2023: \$351.2 millones de pesos).

3.6 Categorías de Activos financieros

Activos financieros a valor razonable a través de resultados	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Activo financiero a valor razonable	5,083,557	5,476,959

3.7 Riesgos ambientales

Las Inversiones en Infraestructura están sujetas a riesgos ambientales.

Las operaciones de las Inversiones en Infraestructura están sujetas a diversas leyes y reglamentos relativos a la protección del medioambiente. Existe la posibilidad de contaminación existente o futura al medio ambiente, incluyendo contaminación del suelo y de aguas profundas, como resultado del derrame de materiales peligrosos u otros contaminantes. Cualquier responsabilidad que resultare del incumplimiento u otras reclamaciones relacionadas con temas medioambientales podrían tener un efecto adverso significativo sobre el valor de las inversiones del Fideicomiso y sobre la posibilidad de que se hagan Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Por otra parte, dichas leyes y reglamentos ambientales podrían, que con el tiempo y derivado de modificaciones a la legislación ambiental vigente, volverse más estrictas para combatir o adaptarse al cambio climático y cumplir con los compromisos internacionales. Si bien resulta difícil predecir el alcance y efectos que pudiesen derivar de cambios a la legislación ambiental vigente o del propio cambio climático, el Fideicomiso prevé que la regulación ambiental continuará aumentando y se volverá más estricta con el paso del tiempo, por lo que el Fideicomiso puede verse obligado a invertir cantidades importantes adicionales para cumplir con las nuevas normas. El Fideicomiso no puede predecir el impacto que podría tener en el negocio del Fondo y las Entidades Promovidas el cambio climático, ni las implicaciones legales, regulatorias y sociales del mismo y por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles.

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)

Por otra parte, derivado de la entrada en vigor de reformas legales que permiten la interposición de demandas colectivas, que establecen la posibilidad y el procedimiento para la formación de clases de demandantes que acumulan sus demandas de tipo ambiental en una sola demanda y de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, se ha elevado el riesgo de reclamaciones potenciales en materia ambiental, que pudiesen derivar, en su caso, en costos de reparación y/o compensación de daños ambientales y en multas más onerosas que las tradicionalmente establecidas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente o en leyes ambientales estatales. Derivado de posibles futuras reclamaciones, el Fideicomiso podría estar obligado a efectuar inversiones en activos, programas, sistemas de administración, medidas de remediación, reparación y/o compensación, forzándolo a desviar fondos destinados a sus proyectos. Dichas desviaciones de fondos podrían afectar en forma adversa la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso. El Fideicomiso no puede garantizar que logrará negociar que las autoridades concedentes la compensen debido a los cambios en sus obligaciones contractuales como resultado de dichos actos.

Desastres Naturales y otros Eventos de Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

Varios científicos, ambientalistas, organismos internacionales, reguladores y otros comentaristas consideran que el cambio climático global ha añadido, y continuará añadiendo, a la imprevisibilidad, frecuencia y severidad de desastres naturales (incluyendo, pero no limitado a, huracanes, tornados, heladas, otras tormentas o incendios) en ciertas partes del mundo.

No es posible garantizar que la operación de las Inversiones de Infraestructura no será afectada en el futuro por algún desastre natural, que pueda afectar de manera adversa las Inversiones en Infraestructura y, por lo tanto, la realización de Distribuciones y pagos a los Tenedores.

Interrupción del Servicio.

Las Inversiones de Infraestructura en las que ha invertido el Fondo pueden sufrir interrupciones en su funcionamiento debido a eventos derivados de caso fortuito o fuerza mayor. Si un evento de caso fortuito o fuerza mayor afecta en forma significativa y adversa a dichas Inversiones de Infraestructura, los pagos y Distribuciones a los Tenedores de podrían verse afectados.

NOTA 4 - ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS Y SUPUESTOS

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Juicios

Los juicios clave realizados en la aplicación de políticas contables que tienen un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros son los relacionados con la conclusión de Control conjunto. La administración del Fideicomiso aplicó su juicio para determinar si tiene control o control conjunto sobre MMIF Capital. La administración concluyó que el Fideicomiso y MMIT II controlan conjuntamente MMIF Capital porque ambas tienen derechos a retornos variables de su participación en MMIF Capital y tienen la capacidad de afectar a los rendimientos a través de su poder sobre MMIF Capital, mediante el consentimiento unánime de los directores nombrados por ambos, el Fideicomiso y MMIT II.

Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la administración efectúe estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados y la revelación de los importes contingentes. Las estimaciones contables resultantes serán, por definición, raramente iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los importes reconocidos en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero son las relacionadas con la valuación a valor razonable del negocio conjunto.

Los modelos utilizados para evaluar las Inversiones en Infraestructura utilizan una tasa de descuento que incluye los supuestos del caso base del Administrador para los flujos de efectivo previstos en los contratos de ingresos existentes. Las principales variables que son críticas para la estimación contable son la tasa de descuento y los flujos de efectivo pronosticados. Diferentes supuestos de los realizados por el Administrador pueden dar lugar a diferentes tasas y flujos de efectivo y, por lo tanto, diferente valor razonable de la inversión en la empresa conjunta y diferentes impactos en los resultados. Los detalles sobre las metodologías de valuación se describen en la Nota 3.5.

NOTA 5 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Para efectos de información interna, medidas de rendimiento y riesgo, el Fondo se divide en tantos segmentos operativos como inversiones de Infraestructura existentes, en función de cada uno de los activos que conforman la cartera de inversiones del Fondo. Al 31 de diciembre del 2024, solo existen 3 segmentos. Las métricas clave utilizadas por el tomador de decisiones son los valores razonables obtenidos de las valoraciones externas de cada activo. Todas las inversiones en infraestructura se encuentran en México.

Los montos invertidos por el Fondo en los segmentos existentes a la fecha de reporte y sus correspondientes valores razonables son como sigue:

Inversión a costo (excluyendo costos de transacción e inversiones dispuestas)	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023	Porcentaje de participación del Fondo
MTP	1,694,982	1,694,982	50%
PSC	758,000	758,000	100%
GESR	715,238	648,238	100%
Total invertido	3,168,220	3,101,220	
Participación de MMIT I	68.0275%	68.0542%	
Total invertido por MMIT I	2,155,261	2,110,510	

Valor razonable (excluyendo inversiones dispuestas)	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023	Porcentaje de participación del Fondo
MTP	5,228,579	5,733,332	50%
PSC	658,314	660,655	100%
GESR	1,344,760	1,502,043	100%
Valor razonable total	7,231,652	7,896,030	
Participación de MMIT I	68.0275%	68.0542%	
Valor razonable atribuible a MMIT I	4,919,512	5,373,580	
Participación en elementos adicionales de MMIF Capital	164,044	103,379	
Inversión total de MMIT I	5,083,557	5,476,959	

El porcentaje de propiedad del Fideicomiso se calcula como el porcentaje que las Contribuciones Invertidas hechas por el Fideicomiso constituyen del monto agregado de las Contribuciones Invertidas realizadas por los Fideicomisos de Inversión.

NOTA 6 - INVERSION EN NEGOCIO CONJUNTO A VALOR RAZONABLE

Durante los períodos presentados, el monto de la deuda emitida y pendiente de pago fue la siguiente:

	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Saldo inicial	5,476,959	5,366,573
Efectivo contribuido a los negocios conjuntos	45,596	-
Efectivo recibido de los negocios conjuntos	(297,375)	(235,387)
Cambios en valor razonable registrado en resultados	(141,623)	345,773
Valor razonable de la inversión en negocio conjunto	5,083,557	5,476,959

NOTA 7 – EL ADMINISTRADOR

El personal clave del Fondo está contratado y es remunerado por el Administrador. La compensación es el honorario por administración pagado por MMIF Capital al Administrador como sigue:

(i) Comisión por Administración

De acuerdo con la Sección 4.3 del contrato de Fideicomiso, durante el Período de Inversión (excluyendo cualquier extensión hecha por el Administrador), los Fideicomisos de Inversión, MMIF Capital u otras Compañías Promovidas, según sea el caso, están obligadas a pagar honorarios de administración al Administrador igual al 1.5% anual de los Compromisos agregados. Además, con respecto a cada Cierre Posterior, el Fideicomiso de Inversión debe pagar honorarios de gestión al Administrador por los nuevos Compromisos, calculados desde la Fecha de Cierre Inicial hasta el final del Período de Inversión. Después del Período de Inversión, la comisión de gestión se calculará en función de las Contribuciones de Inversión Fiduciaria. El Administrador tiene el derecho de renunciar o diferir las tarifas de gestión.

El 7 de diciembre de 2021, el Comité Asesor de Inversionistas del Fondo aprobó la solicitud del Administrador para llevar a cabo la extensión de la Vigencia del Fondo por dos años adicionales y tomó nota de la renuncia del Administrador a la Comisión por Administración correspondiente de conformidad con la Clausula 4.3 inciso c) del contrato de Fideicomiso.

Los Contratos de Fideicomiso fueron modificados con fecha 13 de diciembre de 2023 para MMIT I y 15 de diciembre de 2023 para MMIT II, modificando la Vigencia del Fondo al 17 de diciembre 2025. La modificación no considera una Comisión por Administración durante dicho periodo.

(ii) Comisión por Desempeño

De conformidad con los términos del contrato de Fideicomiso, el Administrador tiene derecho a una comisión de rendimiento calculada como se describe en la Nota 2.12 (iii) y (iv).. A los periodos presentados no se han realizado pagos de Comisión por Desempeño.

De acuerdo con la NIC 32 "Instrumentos Financieros: Presentación" y la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición", se reconoce un pasivo financiero por la comisión de rendimiento basado en el valor razonable de los activos de la cartera y las distribuciones reales realizadas. Este pasivo se relaciona con la Tasa de Rendimiento Preferente, que establece que el 100% de las distribuciones se asignará a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II hasta alcanzar una tasa interna de rendimiento del 8% anual sobre sus aportaciones, excluyendo aquellas utilizadas para fondear el costo de Inversiones Puente. Al no encontrarnos en la tasa interna de rendimiento del 8% anual, las distribuciones reales a realizar al final del periodo de reporte son cero, y se ajustará en cada periodo de reporte.

NOTA 8 – ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS TENEDORES

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el valor total de los activos conforme a las valuaciones del Valuador Independiente adicionado con el efectivo en bancos del Fondo por CEBUR era de MX\$157.12 y MX\$167.10, respectivamente. El monto de CEBURES emitidos y pendientes de pago fue el siguiente:

	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
(Decremento) / Incremento en los activos netos atribuibles a los Tenedores	(137,588)	370,527
Importe CEBURES pendientes de pago	1,766,363	1,969,631
Contribución inicial al Fideicomiso	20	20
Incremento en los activos netos atribuibles a Tenedores de años anteriores	3,736,889	3,366,362
Activos netos atribuibles a los Tenedores	5,365,684	5,706,540

NOTA 9 - CONTINGENCIAS

Durante el curso normal de los negocios, el Fideicomiso puede celebrar acuerdos que contengan una variedad de representaciones y garantías, a la vez que proporciona indemnizaciones generales. La exposición máxima del Fideicomiso bajo estos acuerdos es desconocida, ya que esto involucraría reclamaciones futuras contra el Fideicomiso que aún no han ocurrido. Sin embargo, la Administración considera este riesgo remoto.

NOTA 10 – GASTOS

El Fondo tuvo una reestructuración en diciembre de 2022, donde los activos de infraestructura pasaron de ser gestionados por MMIF Capital a MMIT I y MMIT II, hasta esa fecha los gastos del Fondo eran pagados por MMIF Capital. En 2023 el MMIT I y MMIT II asumieron gradualmente el pago de los gastos y a partir del 1 de enero de 2024 lo asumieron completamente, en sus respectivos porcentajes de interés económico.

	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Gastos		
Gastos legales y fiduciarios	(4,329)	(520)
Honorarios profesionales	(3,378)	(2,597)
Costos de registro	(1,090)	(511)
Seguro de Oficiales y Directores	(1,080)	-
Fluctuación cambiaria	(66)	-
Gastos totales	(9,943)	(3,628)

NOTA 11 – EVENTOS SUBSECUENTES

En febrero de 2025, MTP realizó una distribución de \$193.6 millones de pesos a sus accionistas, MMIT I recibió MXN\$65.8 millones, de acuerdo con su porcentaje de participación correspondiente.

Como se menciona en la nota 2.4.1 las normas de sustentabilidad S1 y S2 entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2025, la Administración se encuentra en proceso de su adopción para alinearse con las mejores prácticas internacionales y reforzar el compromiso con la sostenibilidad y responsabilidad corporativa.



March 26th, 2025 / 26 de Marzo de 2025

Summary information of the estimated Equity Value of the Projects: MTP, PSC and GESR performed by KPMG Cárdenas Dosal, S.C. as of December 31, 2024: / Resumen de la estimación de Valor del Capital Accionario de los Proyectos: MTP, PSC y GESR realizados por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. al 31 de diciembre de 2024:

Valuation Summary / Resumen de Valuaciones			
Infrastructure Investments / Inversiones en Infraestructura	Description / Descripción	Valuation Date / Fecha de Valuación	Equity Value (Figures in Mexican Pesos) / Valor del Capital Accionario (cifras en pesos mexicanos)
MTP	Telecommunication towers / Torres de telecomunicación	December 31, 2024 / 31 de diciembre de 2024	MxP\$ 5,228,578,937.34 (Five billion two hundred twenty-eight million five hundred seventy-eight thousand nine hundred thirty-seven Pesos 34/100 M.N.) / (Cinco mil doscientos veintiocho millones quinientos setenta y ocho mil novecientos treinta y siete Pesos 34/100 M.N.)
PSC	Coahuila Solar Park / Parque Solar Coahuila	December 31, 2024 / 31 de diciembre de 2024	MxP\$ 658,314,341.73 (Six hundred fifty-eight million, three hundred fourteen thousand, three hundred forty-one Pesos 73/100 M.N.) / (Seiscientos cincuenta y ocho millones trescientos catorce mil trescientos cuarenta y un Pesos 73/100 M.N.)
GESR	Hydroelectric generation project / Proyecto de generación hidroeléctrica	December 31, 2024 / 31 de diciembre de 2024	MxP\$ 1,344,759,266.50 (One billion, three hundred forty-four million, seven hundred fifty-nine thousand, two hundred sixty-six Pesos 50/100 M.N.) / (Mil trescientos cuarenta y cuatro millones setecientos cincuenta y nueve mil doscientos sesenta y seis Pesos 50/100 M.N.)
	Number of Certificates		34,150,000 Certificates
	Net Asset Value per Certificate		MxP\$ 157.121045 (One hundred fifty-seven Pesos 12/100 M.N.) / (Ciento cincuenta y siete Pesos 12/100 M.N.) ^[1]

The participation of MMIT I and MMIT II in the Infrastructure Investments as of December 31, 2024 is approximately 68.03% and 31.97%, respectively / La participación de FIMM I y FIMM II en las Inversiones en Infraestructura al 31 de diciembre de 2024 es de aproximadamente 68.03% y 31.97%, respectivamente. [1] The Net Asset Value per Certificate has been calculated based on financial information of MMIF Capital and MMIT I provided by MAMM, in its capacity as manager of Macquarie Mexican Infrastructure Fund, and it has not been audited or validated by KPMG. / El Valor de los Activos Netos por Certificado ha sido calculado con información financiera de MMIF Capital y FIMM I proporcionada por MAMM, en su capacidad como administrador del Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México, y no ha sido auditada ni validada por KPMG. This document presents estimated equity values extracted from our valuation reports, limited and governed by the terms and conditions of the engagement letter governing the services between KPMG Cárdenas Dosal, S.C., and MAMM. This valuation information should be read in conjunction with the related valuation report, issued for each project, which includes detailed information related to the project and the methodologies applied to the data, provided by MAMM, in its capacity as manager of Macquarie Mexican Infrastructure Fund, to arrive at the estimated values. / Este documento presenta valores de capital accionario estimados que se extraen de nuestros reportes de valuación, regidos y limitados por los términos y condiciones de la carta convenio entre KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y MAMM. La información aquí incluida debe de leerse en conjunto con los reportes de valuación de cada proyecto, los cuales, incluyen información detallada del proyecto y las metodologías aplicadas a la información, provista por MAMM, en su capacidad como administrador del Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México, para arribar a los valores estimados.


Macquarie Asset
Management México
4Q2024

Ana Laura Sanchez
Partner / Socia

The estimated values are based on information provided by Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., in its capacity as manager of Macquarie Mexican Infrastructure Fund, also the client agrees that the procedures performed by KPMG do not constitute an audit, examination or review and no verification of information obtained or presented in this document or any other has been done by us. Additionally, no procedure for internal control or accuracy of financial information has been performed by KPMG. Financial projections involve inherent risks and uncertainties. Readers should be aware that various factors that could cause actual financial results to differ materially from the plans, estimates and expectations expressed in such financial projections. These factors include government policies and legislation, economic and political conditions, inflation rates, exchange rates, events regulatory in nature, levels of customer demand and competition. The reader should be aware that this list of factors is not exhaustive, and other risks, conditions and uncertainties could cause actual results to differ materially from those reflected in the financial projections. Readers should consider these factors when evaluating any statement in the estimated values. The reader of these values shall use his own discretion in making any decisions, including those related to investments. The estimated values include work based on valuation techniques commonly used. KPMG does not guarantee that the needs of different readers from our client or an investor in Macquarie Mexican Infrastructure Fund have been taken into account in preparing the estimated values. The scope of our work did not include the review of any legal documentation related to the Projects. Also, our client agrees that KPMG shall not acquire any responsibility or be liable to the client affiliates, advisors an actual or prospective co-investor, source of debt or equity financing and insurer, due to their possible access to KPMG advice./ Los valores estimados están basados en información proporcionada por Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su capacidad como administrador del Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México, el cliente, está de acuerdo en que los procedimientos realizados por KPMG no constituyen una auditoría, examen o revisión, así como que nosotros no hemos hecho ninguna verificación de la información obtenida y/o presentada en este documento o cualquier otro. Además, KPMG no ha realizado ningún procedimiento de control interno ni para revisar la exactitud de la información financiera. . Las proyecciones financieras implican riesgos e incertidumbres inherentes. Los lectores deben ser conscientes que varios factores podrían causar que los resultados financieros reales difieran materialmente de los planes, estimaciones y expectativas expresadas en dichas proyecciones financieras. Estos factores incluyen políticas gubernamentales y legislación, condiciones políticas y económicas, tasas de inflación, tipo de cambio, eventos de carácter regulatorio, niveles de demanda de consumidores y competencia. Los lectores deben ser conscientes que esta lista de factores no es exhaustiva, y otros riesgos, condiciones e incertidumbres podrían causar que los resultados reales difieran materialmente de los reflejados en las proyecciones financieras. Los lectores deberán considerar estos factores al evaluar cualquier declaración en los valores estimados. El lector de estos valores deberá usar su propio criterio al hacer cualquier decisión, incluyendo aquellas relacionadas a inversiones. Los valores estimados incluyen trabajo basado en técnicas de valuación comúnmente utilizadas. KPMG no garantiza que las necesidades de lectores diferentes a nuestro cliente o algún inversionista del Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México hayan sido tomadas en cuenta para obtener los valores estimados. El alcance de nuestro trabajo no incluyó la revisión de documentación legal en relación con los Proyectos. También, nuestro cliente está de acuerdo en que KPMG no adquirirá ninguna responsabilidad ni estará obligado ante ninguno de los afiliados del cliente, asesores, co-inversores actuales o futuros, fuentes de deuda o financiamiento de capital y aseguradores, debido a su posible acceso al asesoramiento de KPMG.